Bayerisches Landesrecht im Gebiet der Immobiliar-Zwangsvollstreckung.

Inaugural-Dissertation

verfaßt und der

Hohen Rechts- und Staatswissenschaftlichen Fakultät der Kgl. Bayerischen Julius-Maximilians-Universität Würzburg zur Erlangung der rechts- u. staatswissenschaftlichen Doktorwürde

vorgelegt von

Aloys Schönhöffer
Rechtspraktikant aus Ludwigshafen a. Rh.

ACAD. LIBRARY BIBL.

Borna-Leipzig
Buchdruckerei Robert Noske
1909.

Referent: Professor Dr. **Mendelssohn-Bartholdy.**

Inhaltsverzeichnis.

Seite

Einleitung.
Verhältnis von Reichs- und Landesrecht . . . 1

A. Allgemeiner Teil.
Geltungsbereich des Landesrechtes auf dem Gebiete der Immobiliarzwangsvollstreckung wegen Geldforderungen.

I. Die Immobiliarzwangsvollstreckung wegen Geldforderungen in der alten Zivilprozeßordnung 4
II. Geltung des Landesrechtes an Stelle des Reichsrechtes . . . 6
III. Landesrecht neben dem Reichsrecht zur Ergänzung der Bestimmungen der ZPO. §§ 864 ff. 9
IV. Landesrecht neben dem Reichsrecht zur Ergänzung bezw. Ausführung der Vorschriften des Zwangsvollstreckungsgesetzes.
a) Vorbehalte genereller Natur 10
b) Vorbehalte spezieller Natur.
1. Agrarrechtliche Verhältnisse 12
2. Öffentliche Lasten 12
3. Steuerbuchauszug 14
4. Veröffentlichung der Terminsbestimmung . . . 14
5. Anmeldungszwang für eingetragene Hypotheken . 15
6. Rechte, welche trotz Nichtberücksichtigung bei Feststellung des geringsten Gebotes von der Zwangsversteigerung unberührt bleiben 17
7. Sicherheitsleistung 20
8. Feststellung des Wertes der Grundstücke 21
9. Aufgebotsverfahren 22
10. Übertragung der Amtshandlungen des Vollstreckungsgerichtes an andere Behörden 22
11. Inhalt der Terminsbestimmung bei der Zwangsversteigerung, Geschäftsführung der Zwangsverwalter 24

Seite

B. Spezieller Teil.

Bayerisches Landesrecht im Gebiete der Immobiliarzwangsvollstreckung.

I. Landesrecht an Stelle des Reichsrechtes 26
II. Landesrecht neben dem Reichsrecht zur Ergänzung der Vorschriften der §§ 864 ff. ZPO. 30
III. Landesrecht zur Ergänzung bezw. Ausführung der Vorschriften des Zwangsversteigerungsgesetzes.
a) Vorbehalte genereller Natur.
1. Zwangsvollstreckung in Fideikommisse 33
2. Zwangsvollstreckung in Lehen und landwirtschaftliche Erbgüter 37
3. Zwangsvollstreckung in Bergwerke 39
4. Zwangsvollstreckung in unbewegliche Kuxe . . . 40
b) Vorbehalte spezieller Natur.
1. Öffentliche Lasten 44
2. Übertragung der Versteigerung auf die Notare . 49
3. Veröffentlichung der Terminsbestimmung . . . 54
4. Rechte, welche trotz Nichtberücksichtigung bei Feststellung des geringsten Gebotes von der Zwangsversteigerung unberührt bleiben 56
5. Feststellung des Grundstückswertes 60
6. Befreiung von der Sicherheitsleistung 62
7. Art der Sicherheitsleistung 64
8. Auszahlung des Versteigerungserlöses 66
9. Aufgebotsverfahren 67
10. Geschäftsführung der Zwangsverwalter 69
11. Inhalt der Terminsbestimmung 70
12. Agrarrechtliche Verhältnisse 71

C. Interpartikulares Recht 74

Literaturverzeichnis.

Becher, Ausführungsgesetze sämtlicher Bundesstaaten.
Becher, Materialien zum Ausführungsgesetz zur Grundbuchordnung und zum Zwangsversteigerungsgesetz.
Fischer-Schäfer, Kommentar zur Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung.
Hahn, Materialien zum Zwangsversteigerungsgesetz.
Henle-Schneider, Ausführungsgesetze zum Bürgerlichen Gesetzbuch.
Laband, Reichsstaatsrecht.
Motive zu dem Entwurfe eines Gesetzes betr. Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen von 1889.
Oertmann, Bayerisches Landesprivatrecht.
Ortenau, Subhastationsordnung.
v. d. Pfordten, Zwangsversteigerungsgesetz nebst bayerischem Ausführungsgesetz.
Roth, Bayerisches Zivilrecht.
Schierlinger, Landesgesetze zur Ausführung der Zivilprozeßordnung.
Seydel, Bayerisches Staatsrecht.
Steiner, Zwangsversteigerungsgesetz.
Wach, Handbuch des Zivilprozeßrechtes.
Wenz und **Wagner,** Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung.
Zitelmann, Zum Grenzstreit zwischen Reichs- und Landesrecht.

Digitized by the Internet Archive
in 2026

https://archive.org/details/IA41507206_0090

Einleitung.

Verhältnis von Reichs- und Landesrecht.

Das Verhältnis von Reichs- und Landesrecht bestimmt sich durch den Grundsatz, der im Art. 2 RV. zum Ausdruck gebracht ist. Nach dieser Bestimmung übt das Reich das Recht der Gesetzgebung nach Maßgabe des Inhaltes dieser Verfassung und mit der Wirkung aus, daß die Reichsgesetze den Landesgesetzen vorgehen. Hieraus folgt zunächst, daß das Gebiet der Reichsgesetzgebung positiv abgegrenzt ist und die Vermutung für die Gesetzgebungsbefugnis der Einzelstaaten spricht. Zur Zuständigkeit des Reiches gehört nach Art. 4 Ziff. 13 RV. in der Fassung des Gesetzes v. 20. 12. 1873 die allgemeine Gesetzgebung über das gesamte bürgerliche Recht das Strafrecht und das gerichtliche Verfahren.

Des weiteren ergibt sich aus der oben angeführten Bestimmung des Art. 2 RV., daß die Reichsgesetze den Vorzug vor den Landesgesetzen genießen.

Was ergibt sich nun aus dem Grundsatz „Reichsrecht bricht Landesrecht“?

Zunächst ist damit zum Ausdruck gebracht, daß die reichsgesetzliche Normierung einer Materie alle landesrechtlichen Bestimmungen über diese Materie beseitigt, vorausgesetzt, daß der Reichsgesetzgeber die betreffende Materie erschöpfend regeln wollte. Nicht nur den Reichsgesetzen widersprechende Landesgesetze, sondern auch landes-

rechtliche Vorschriften, die sich mit den reichsrechtlichen decken, sind dadurch von selbst aufgehoben (RG. Bd. 19 S. 176).

Weiter folgt daraus, daß Reichsgesetze im Wege der Landesgesetzgebung weder abgeändert noch außer Kraft gesetzt werden können. Landesgesetze, die Reichsgesetze ergänzen oder erläutern, sind grundsätzlich unzulässig. Landesgesetze, die Reichsgesetze wiederholen oder bestätigen, sind wirkungslos.[1])

Der Grundsatz „Reichsrecht bricht Landesrecht" wird in Wirklichkeit in nicht unbedeutendem Maße durchbrochen, insofern die Reichsgesetze in einzelnen Bestimmungen direkt auf Landesrecht verweisen oder das Landesrecht ausdrücklich unberührt lassen, sei es, daß sie sich selbst nur subsidiäre Geltung beilegen, sei es, daß sie eine nähere Bestimmung ihrer Begriffe oder eine Ergänzung durch Landesrecht zulassen. Soweit nun solche Vorbehalte, d. h. Bestimmungen, daß gewisse Gruppen von rechtlichen Vorschriften der reichsrechtlichen Regelung entzogen und dem Landesrecht zur Normierung überlassen bleiben sollen, getroffen sind, hat das Landesrecht in der Regelung der betreffenden Materien völlig freie Hand. Es kann die bestehenden landesrechtlichen Vorschriften aufrechterhalten, es kann Änderungen an den bestehenden landesrechtlichen Vorschriften vornehmen, es kann auch neue Bestimmungen auf den betreffenden Gebieten erlassen (Art. 3 EG. z. BGB.).

Der Ausdruck „unberührt, in Kraft bleiben" deutet allerdings seinem Wortlaute nach darauf hin, daß hier nur die zur Zeit der Entstehung des Reichsgesetzes bestehenden Vorschriften aufrechterhalten bleiben sollen.

---

[1]) vgl. Laband, Reichsstaatsrecht Bd. 1 S. 586 ff.

Man muß aber wohl annehmen, daß in solchen Fällen — es müßten denn besondere Umstände dieser Annahme entgegenstehen — auch in Zukunft eine Ergänzung oder Abweichung von den reichsrechtlichen Bestimmungen durch das Landesrecht statthaft ist (vgl. RG. Bd. 7 S. 348).

Die Vorbehalte zugunsten des Landesrechtes lassen sich nun in zwei Gruppen einteilen: in solche genereller und solche spezieller Natur.[1]) Unter ersteren hat man die zu verstehen, bei denen ganze Gebiete der landesrechtlichen Regelung überlassen bleiben, unter letzteren solche, bei denen dem Landesrecht nur die Befugnis eingeräumt ist, einzelne Vorschriften, die das Reichsrecht abändern oder ergänzen, zu erlassen.

Nach diesen allgemeinen Bemerkungen über das Verhältnis von Reichs- und Landesrecht, die auch auf das Verhältnis des Reichs- und Landesrechtes auf dem Gebiet der Immobiliarzwangsvollstreckung anzuwenden sind, soll in dem folgenden allgemeinen Teil dieser Abhandlung zunächst untersucht werden, inwieweit auf dem Gebiet der Immobiliarzwangsvollstreckung wegen Geldforderungen überhaupt noch Landesrecht zulässig ist.

---

[1]) vgl. Zitelmann, Grenzstreit zwischen Reichs- und Landesrecht S. 5.

A. Allgemeiner Teil.

Geltungsbereich des Landesrechtes auf dem Gebiete der Immobiliarzwangsvollstreckung wegen Geldforderungen.

I. Die Immobiliarzwangsvollstreckung wegen Geldforderungen in der alten Zivilprozeßordnung.

Die Immobiliarzwangsvollstreckung wegen Geldforderungen steht nicht nur in ihren „Voraussetzungen, sondern auch in ihren Wirkungen" in innigem Zusammenhang mit dem materiellen Hypotheken- bezw. Grundbuchrecht.[1]) Die Reichszivilprozeßordnung v. 30. 1. 1877 hat die zwangsweise Befriedigung einer Geldforderung aus dem unbeweglichen Vermögen des Schuldners wegen der Verschiedenheiten, die damals in den einzelnen Bundesstaaten bezüglich des Hypotheken- bezw. Grundbuchrechtes bestanden haben, nicht einheitlich von Reichs wegen regeln können.[2]) § 757 der alten ZPO. hat die Bestimmung getroffen, daß die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen nach den Landesgesetzen sich regelt. Nach den

---

[1]) vgl. Hahn, Mat. Bd. 5 S. 34.
[2]) vgl. Entw. von 1889 S. 69.

Landesgesetzen sollte sich insbesondere auch bestimmen, welche Sachen und Rechte in Ansehung der Zwangsvollstreckung zum unbeweglichen Vermögen gehören. Die meisten Bundesstaaten haben denn auch auf Grund dieser Vorschriften eigene Landesgesetze über die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen erlassen, von denen hier einzelne erwähnt seien: Preußen, Gesetz vom 13. 7. 1883; Bayern, Gesetz v. 23. 2. 1879 nebst Novelle v. 29. 5. 1886; Sachsen, Gesetz v. 4. 3. 1879; Württemberg, Gesetz v. 18. 8. 1879; Baden, Gesetz v. 10. 7. 1891; Elsaß-Lothringen, Gesetz v. 30. 4. 1880.

Mit dem Zeitpunkte, in welchem wir für das ganze Reich eine einheitliche Gestaltung des Immobiliarsachenrechtes erhalten haben, ist es auch möglich gewesen, die landesrechtlichen Vorschriften auf dem Gebiete der Immobiliarzwangsvollstreckung durch einheitliche Bestimmungen für das ganze Reich zu ersetzen, nämlich durch die Novelle zur ZPO. §§ 864—871 und das ergänzende Gesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung vom 24. 3. 1897.

Die Beseitigung des Landesrechtes auf dem Gebiete der Immobiliarzwangsvollstreckung durch die vorerwähnten Gesetze ist aber keine absolute, denn einerseits ist es mit praktischen Schwierigkeiten verknüpft, ohne weiteres mit den früheren landesrechtlichen Vorschriften zu brechen. Es sei hier nur an bereits begonnene Prozesse erinnert. Es muß fast stets ein Übergang zwischen altem und neuem Recht geschaffen werden. Andrerseits gibt es aber auch gewisse Materien, die, sei es wegen ihrer „tatsächlichen Unterlage, sei es wegen ihres Zusammenhanges mit dem öffentlichen Recht der einzelnen Bundesstaaten", sich zu einer einheitlichen Regelung von Reichs wegen nicht eignen.

Was nun die Frage des Geltungsbereiches des Landes-

rechtes bei der Immobiliarzwangsvollstreckung wegen Geldforderungen anlangt, so läßt sich hier eine zweifache Geltungsart konstatieren: Landesrecht gilt zunächst an Stelle des Reichsrechtes bis zu dem Zeitpunkt, wo das Immobiliarsachenrecht des Bürgerlichen Gesetzbuchs völlig zur Herrschaft gelangt ist; sodann gilt es neben den reichsrechtlichen Bestimmungen der Zivilprozeßordnung und des Zwangsversteigerungsgesetzes zur Ergänzung bezw. Ausführung dieser Gesetze.

II. Geltung des Landesrechtes an Stelle des Reichsrechtes.

Die verbindliche Kraft eines Reichsgesetzes beginnt mit dem 14. Tage nach Ablauf desjenigen Tages, an dem das betreffende Stück des Reichsgesetzblattes in Berlin ausgegeben worden ist, sofern nicht in dem publizierten Gesetze ein anderer Anfangstermin bestimmt ist (Art. 2 II RV.).

Das Reichsgesetz betr. Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung sowie die Vorschriften der §§ 864 ff. ZPO. treten erst mit der Anlegung des Grundbuches in Kraft. Für die §§ 864 ff. ZPO. ergibt sich dieser Grundsatz aus den Materialien.[1]) Für das Gesetz über die Zwangsversteigerung ist dieser Grundsatz in § 1 EG. ausdrücklich ausgesprochen, vorausgesetzt, daß es sich nicht um die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung von Schiffen handelt. Der Zeitpunkt, in dem das Grundbuch für einen Bezirk als angelegt anzusehen ist, bestimmt sich gemäß Art. 186 I EG. z. BGB. für jeden Bundesstaat durch landes-

[1]) Hahn, Mat. Bd. 8 S. 167.

herrliche Verordnung. Ist eine solche landesherrliche Verordnung für einen bestimmten Bezirk ergangen, so ist die Anlegung auch für solche zu dem Bezirk gehörende Grundstücke, die noch kein Blatt im Grundbuch haben, als erfolgt anzusehen, soweit nicht bestimmte Grundstücke durch besondere Anordnung ausgenommen sind. Soll nun in ein Grundstück, das noch kein Blatt im Grundbuch hat, für das jedoch das Grundbuch als angelegt anzusehen ist — es ist dies von Bedeutung für Grundstücke des Fiskus oder gewisser juristischer Personen, für öffentliche Wege und Gewässer sowie für Grundstücke, die einem dem öffentlichen Verkehr dienenden Bahnunternehmen gewidmet sind; für solche Grundstücke kann durch landesherrliche Verordnung bestimmt werden, daß sie ein Grundbuchblatt nicht von Amts wegen, sondern nur auf Antrag erhalten (§ 90 GBO.) — die Zwangsvollstreckung betrieben werden, so muß aber der das Verfahren betreibende Gläubiger gemäß § 13 GBO. zuerst die Eintragung des Grundstücks herbeiführen, da die Anordnung der Zwangsvollstreckung von dieser Eintragung abhängig ist.

Für die Zwangsvollstreckung in Grundstücke, bezüglich deren das Grundbuch noch nicht als angelegt anzusehen ist, haben zufolge § 1 EG. z. ZVG. noch die früheren landesrechtlichen Bestimmungen Anwendung zu finden. Derselbe Grundsatz gilt auch für die Zwangsvollstreckung in Grundstücke, die durch besondere Anordnung von der Anlegung des Grundbuchs ausgenommen sind.

Die früheren landesrechtlichen Vorschriften über die Immobiliarzwangsvollstreckung können aber auch noch für Grundstücke in Betracht kommen, für deren Bezirk das Grundbuch bereits als angelegt anzusehen ist, ohne daß für sie eine Anordnung nach Art. 186 II EG. z. BGB. getroffen wäre.

Die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen gehört dem Prozeßrecht an.[1]) Das Gesetz über die Zwangsversteigerung ist nach der Denkschrift so zu lesen, als stünden seine Vorschriften im Buch 8 der Zivilprozeßordnung. Das Prozeßrecht[2]) beherrscht grundsätzlich alle Prozesse und Prozeßhandlungen, welche in seine Geltungszeit fallen, ohne Rücksicht darauf, ob der Anspruch, der den Gegenstand des Prozesses bildet, bereits unter dem früheren Prozeßrecht erhoben worden ist, und ohne Rücksicht darauf, ob der Prozeß bereits begonnen hat. Tritt im Laufe eines Prozesses ein Wechsel des Prozeßrechtes ein, so hat dies die sofortige Anwendung des neuen Prozeßrechtes auf alle Handlungen und Vorgänge des anhängigen Prozesses zur Folge. Der Anwendung dieses Grundsatzes auf bereits begonnene Prozesse stellen sich aber, wie schon hervorgehoben, praktische Schwierigkeiten entgegen; deshalb ist in § 15 EG. z. ZVG. die Bestimmung getroffen, daß ein vor dem Inkrafttreten des Gesetzes über die Zwangsversteigerung beantragtes Verfahren nach den Landesgesetzen zu erledigen ist. Es ist damit den landesrechtlichen Bestimmungen über die Immobiliarzwangsvollstreckung auch über den Zeitpunkt der Grundbuchanlegung hinaus eine Geltungskraft an Stelle der reichsrechtlichen Vorschriften eingeräumt. Wann ein Antrag als gestellt anzusehen ist, bestimmt sich nach dem Recht, unter dessen Herrschaftszeit die Stellung erfolgt ist. Auch die materiellen Wirkungen eines anhängigen Verfahrens bestimmen sich selbstverständlich nach früherem Landesrecht. Man wird aber auch annehmen können, daß auf ein nach § 15 EG.

---

[1]) vgl. Mot. z. Entw. von 1889 S. 71.

[2]) Wach, Handb. des Zivilprozeßrechts S. 211.

z. ZVG. anhängiges Verfahren nicht nur die früheren prozeßrechtlichen, sondern auch die früheren materiellen liegenschaftsrechtlichen Bestimmungen anzuwenden sind.[1])

III. Landesrecht neben dem Reichsrecht zur Ergänzung der Bestimmungen der §§ 864 ff. ZPO.

§§ 864 ff. ZPO. unterwerfen der Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen außer den Grundstücken die Berechtigungen, für welche die sich auf Grundstücke beziehenden Vorschriften gelten. § 870 ZPO. verordnet weiter, daß auf die Zwangsvollstreckung in eine Berechtigung, für welche die sich auf Grundstücke beziehenden Vorschriften gelten, die Vorschriften über die Zwangsvollstreckung in Grundstücke entsprechende Anwendung finden. Welche Sachen und Rechte den Charakter von Immobilien haben, bestimmt sich nach landesrechtlichen Vorschriften.

Von Berechtigungen, für welche kraft Reichsrechtes die sich auf Grundstücke beziehenden Vorschriften gelten, sind zu erwähnen das Erbbaurecht (§ 1017 I BGB.), außerdem das sonst nach landesrechtlichen Vorschriften sich regelnde Erbpachtrecht mit Einschluß des Büdner- und Häuslerrechtes (Art. 63 EG. z. BGB.) und das vererbliche und veräußerliche Recht zur Gewinnung eines den bergrechtlichen Vorschriften nicht unterliegenden Minerales (Art. 68 EG. z. BGB.).

[1]) vgl. Entsch. d. LG. München I, Zeitschr. f. Rechtspfl. in Bayern 1906 S. 456.

Weitere Rechte mit Grundstückseigenschaft können sich aus den landesrechtlichen Bestimmungen ergeben.

Nach Art. 67 I EG. z. BGB. bleiben die landesgesetzlichen Vorschriften, die dem Bergrecht angehören, unberührt. Dasselbe gilt von den Vorschriften über die Fischerei (Art. 69 EG. z. BGB.). Dem Landesrecht ist durch diese Vorbehalte die Ermächtigung erteilt, den Berg- und Fischereiberechtigungen die Eigenschaft von Immobilien beizulegen. Kraft eines weiteren Vorbehaltes in Art. 196 EG. z. BGB. kann durch Landesgesetz verordnet werden, daß auf ein an einem Grundstücke bestehendes vererbliches und übertragbares Nutzungsrecht die sich auf Grundstücke beziehenden Vorschriften Anwendung finden sollen.

IV. Landesrecht neben dem Reichsrecht zur Ergänzung bezw. Ausführung der Vorschriften des Zwangsversteigerungsgesetzes.

Ein sehr reiches Feld der Tätigkeit ist dem Landesrecht durch die in dem Einführungsgesetz zum Gesetz über die Zwangsversteigerung ausgesprochenen Vorbehalte eingeräumt. Es läßt sich hier die bereits eingangs erwähnte Unterscheidung zwischen Vorbehalten genereller und spezieller Natur aufstellen.

a) Vorbehalte genereller Natur.

Zufolge § 2 EG. z. ZVG. sind die im Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch zugunsten der Landesgesetze aufgestellten Vorbehalte auch für die Vorschriften der Landesgesetze über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung aufrechterhalten, d. h. die Landes-

gesetze können die Zwangsvollstreckung in Gegenstände des unbeweglichen Vermögens, deren privatrechtliche Verhältnisse landesgesetzlicher Regelung unterworfen sind, ebenfalls landesrechtlich normieren. Auf Grund dieses Vorbehaltes sind die Landesgesetze imstande, die Zwangsvollstreckung in Bergwerke und unbewegliche Kuxe (Art. 67 EG. z. BGB.), in das Familienvermögen des hohen Adels (Art. 58), in Familienfideikommisse, Lehen, Stammgüter (Art. 59), in Rentengüter (Art. 62 zit. G.) zu regeln. Die Landesgesetze können diese Vorbehalte dahin ausnützen, daß sie besondere Voraussetzungen für die Zwangsvollstreckung aufstellen; sie können für die Zwangsvollstreckung in diese Gebiete Beschränkungen hinsichtlich der Wahl der Vollstreckungsarten herbeiführen; kurz, sie können die Zwangsvollstreckung hier völlig abweichend von den reichsrechtlichen Bestimmungen regeln.

Durch § 2 EG. z. ZVG. ist aber keineswegs zum Ausdruck gebracht, daß bei Zwangsvollstreckung in solche Gegenstände die reichsrechtlichen Vorschriften überhaupt keine Anwendung finden können. Die reichsrechtlichen Vorschriften wollen hier nur subsidiär zur Anwendung kommen, d. h. nur dann, wenn die Landesgesetze von den ihnen eingeräumten Vorbehalten entweder gar keinen oder nur einen beschränkten Gebrauch gemacht haben.

Haben die Landesgesetze die Anwendung der reichsgesetzlichen Vorschriften für die Zwangsvollstreckung in diese Materien zugelassen, so steht ihnen aber jederzeit die Befugnis zu, das gesamte Reichsrecht für die Zwangsvollstreckung in diese Gegenstände unschädlich zu machen und an seiner Stelle Landesrecht zu schaffen. Das Reichsrecht „lebt insoweit nur von der Gnade des Landesrechts".[1])

[1]) vgl. Zitelmann, Grenzstreit zwischen Reichs- und Landesrecht S. 47.

b) Vorbehalte spezieller Natur.

1. Agrarrechtliche Verhältnisse.

Durch Art. 113 EG. z. BGB. sind die landesgesetzlichen Vorschriften über die Zusammenlegung von Grundstücken, Gemeinheitsteilung, Regulierung der Wege, Ordnung der gutsherrlich-bäuerlichen Verhältnisse sowie Ablösung, Umwandlung oder Einschränkung von Dienstbarkeiten und Reallasten unberührt gelassen.

Im Zusammenhang mit diesem Artikel steht die Bestimmung des § 3 EG. z. ZVG. Danach kann landesrechtlich den durch die Regelung aller dieser agrarrechtlichen Verhältnisse entstandenen Ansprüchen des Entschädigungsberechtigten oder des Dritten, der die Entschädigung geleistet hat — es sind dies hauptsächlich die Staaten und Rentenbanken gewesen, die dann ihrerseits Regreß gegen die eigentlichen Entschädigungspflichtigen genommen haben — im Falle der Zwangsvollstreckung ein Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück gewährt werden. Zugleich kann das Landesrecht auch den Rang dieser Ansprüche bei der Zwangsvollstreckung abweichend von der in § 10 ZVG. angegebenen Rangordnung bestimmen. Die Gewährung eines Rangvorrechtes ist allerdings reichsrechtlich insofern eingeschränkt, als die älteren als zweijährigen Rückstände dieser Leistungen den Rang nur nach den in § 10 I—VI ZVG. aufgezählten Rechten erhalten können (§ 3 II EG. z. ZVG.).

2. Öffentliche Lasten.

Das Zwangsversteigerungsgesetz spricht in § 10 III und § 156 von „öffentlichen Lasten", ohne selbst eine Be-

stimmung über den Begriff und das Wesen derselben zu treffen.

Nach dem Entwurf eines Gesetzes betr. Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen von 1889 ist die Reichsgesetzgebung bei der Mannigfaltigkeit und Vielgestaltigkeit der öffentlichen Lasten in den einzelnen Bundesstaaten nicht in der Lage, eine Bestimmung darüber zu geben, welche Lasten im Sinne der vorerwähnten Paragraphen zu den öffentlichen zu rechnen sind. Was zu den öffentlichen Lasten zu rechnen ist, bestimmt sich deshalb nach dem Rechte der einzelnen Bundesstaaten. Die Landesgesetzgebung kann die ihr vorbehaltene Bestimmung so treffen, daß sie gewisse Abgaben schlechthin für öffentliche Lasten erklärt. Sie kann aber auch gewissen Abgaben die Rechte von öffentlichen Abgaben beilegen. Ob diese Abgaben aus dem Grundstücke zu entrichten sind, wird sich nach dem Landesgesetz, auf Grund dessen die Abgabe geschuldet wird, zu bestimmen haben. Die Landesgesetzgebung kann uns aber auch selbst die Begriffsbestimmung für „öffentliche Lasten" an die Hand geben. In Ermanglung einer solchen müssen wir im einzelnen Falle die Erklärung des Begriffes der öffentlichen Lasten eines Grundstückes aus der Wissenschaft entnehmen.

Hiernach werden wir unter „öffentlichen Lasten" eines Grundstückes Abgaben zu verstehen haben, die auf Grund eines Rechtsverhältnisses des öffentlichen Rechtes geschuldet werden und deren Leistungspflicht mit dem Eigentum an dem betreffenden Grundstück in Verbindung gebracht ist.

In § 10 III ZVG. ist eine Rangordnung unter den öffentlichen Lasten nicht eingeführt. Sie werden also in der 3. bezw. 7. Klasse nach dem Verhältnis ihrer Beträge befriedigt.

In § 4 EG. z. ZVG. ist dem Landesrecht jedoch die Befugnis zugesprochen, eine Rangordnung unter den öffentlichen Lasten einzuführen.

3. Steuerbuchauszug.

Nach § 15 ZVG. wird die Zwangsversteigerung eines Grundstückes von dem Vollstreckungsgerichte auf Antrag des Gläubigers oder dessen Vertreters angeordnet. Diesem Antrage sind die für den Beginn der Zwangsvollstreckung erforderlichen Urkunden, also der vollstreckbare Titel und die Zustellungsurkunde beizufügen (§ 16 ZVG.). Durch Landesgesetz kann angeordnet werden, daß dem Antrag auf Zwangsversteigerung außer den bereits genannten Urkunden auch noch ein Auszug aus dem Steuerbuche beigefügt werden soll. Durch diesen Steuerbuchauszug soll den Beteiligten und den Bietern ein Anhaltspunkt für die Berechnung des Wertes des Versteigerungsobjektes gegeben werden. Eine zwingende Vorschrift dieses Inhaltes können die Landesgesetze nicht erlassen. Die Außerachtlassung einer diesbezüglich bestehenden Vorschrift ist für das Zwangsversteigerungsverfahren belanglos (§ 5 EG. z. ZVG.).

4. Veröffentlichung der Terminsbestimmung.

Der in § 7 EG. z. ZVG. zugunsten der Landesgesetze ausgesprochene Vorbehalt hat nicht die Bedeutung, die den Vorbehalten im allgemeinen zukommt (vgl. Einleitung, Art. 3 EG. z. BGB. und § 1 EG. z. ZVG.). Es ist hier ausdrücklich bestimmt, daß nur die bestehenden landesgesetzlichen Vorschriften aufrechterhalten bleiben sollen. Dem Landesrecht ist nicht die Möglichkeit gegeben, hier neue Vorschriften zu erlassen.

Nun zu dem Vorbehalte selbst. Es sind durch § 7 zit. G. die bestehenden landesgesetzlichen Vorschriften aufrechterhalten, nach denen noch andere als die in §§ 39, 40 ZVG. bezeichneten Veröffentlichungen der Terminsbestimmung zu erfolgen haben. Gemäß § 39 ZVG. muß die Terminsbestimmung durch einmalige Einrückung in das für Bekanntmachungen des Gerichtes bestimmte Blatt öffentlich bekanntgemacht werden. Repräsentiert das Grundstück nur einen geringen Wert, so kann von dieser Einrückung abgesehen werden. In einem solchen Falle muß aber die öffentliche Bekanntmachung dadurch erfolgen, daß die Terminsbestimmung in der Gemeinde, in deren Bezirk das Grundstück gelegen ist, an die für amtliche Bekanntmachungen bestimmte Stelle angeheftet wird. Nach § 40 ZVG. kann das Vollstreckungsgericht noch andere und wiederholte Veröffentlichungen veranlassen.

Die früheren Landesgesetze haben vielfach noch andere Arten der Veröffentlichung der Terminsbestimmungen vorgesehen. Zufolge § 7 EG. z. ZVG. können diese früheren landesrechtlichen Vorschriften über die Veröffentlichung der Terminsbestimmung auch in Zukunft neben den vom Reichsrecht vorgesehenen beibehalten werden.

5. Anmeldungszwang für eingetragene Hypotheken.

Ein Recht ist bei Feststellung des geringsten Gebotes insoweit, als es zur Zeit der Eintragung des Versteigerungsvermerkes aus dem Grundbuch ersichtlich ist, nach dem Inhalte des Grundbuches zu berücksichtigen. Ist das Recht nicht eingetragen, so kann es im geringsten Gebote nur berücksichtigt werden, wenn es rechtzeitig angemeldet wird (§ 45 ZVG.). Eine analoge Vorschrift enthält § 114 ZVG. für die Berücksichtigung von Rechten bei Feststellung des Teilungsplanes. Ist ein Anspruch seinem Be-

trage nach zur Zeit der Eintragung des Versteigerungsvermerkes aus dem Grundbuche ersichtlich, so ist er nach dem Inhalte des Grundbuches in den Teilungsplan aufzunehmen. Ist ein Anspruch aus dem Grundbuch nicht ersichtlich, so kann er nur bei einer rechtzeitigen Anmeldung spätestens bis zum Verteilungstermin im Teilungsplan berücksichtigt werden.

Diese reichsrechtlichen Grundsätze können gemäß § 8 EG. z. ZVG. insofern durchbrochen werden, als die Landesgesetze die Berücksichtigung der vor dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuchs eingetragenen Hypotheken bei Feststellung des geringsten Gebotes und bei Aufstellung des Teilungsplanes von einer vorherigen Anmeldung abhängig machen können.

Die Vorschrift des § 8 zit. G. ist nach der Denkschrift dadurch veranlaßt, daß die Hypotheken des bisherigen Rechts in sehr vielen Gebieten die Natur reiner Pfandrechte hatten, mithin mit der Befriedigung des Gläubigers von selbst erloschen sind, gleichwohl aber im Grundbuch vielfach ungelöscht geblieben sind.[1]) Die Institution der Eigentümerhypothek ist erst durch das Bürgerliche Gesetzbuch in das Reichsrecht eingeführt worden. Solche Hypotheken, die mit der Befriedigung des Gläubigers erlöschen, können nach Art. 189 EG. z. BGB. insolange noch zum Eintrag gelangen, als nicht in einem Bezirke das Grundbuch als angelegt anzusehen ist. Bei der Zwangsversteigerung von Grundstücken, die in solchen Gebieten liegen, kann es nun sehr leicht vorkommen, daß Hypotheken, die bereits erloschen, aber deshalb, weil sie im Grundbuch noch nicht gelöscht sind, gemäß §§ 45, 114 ZVG. bei Feststellung des geringsten Gebotes bezw. bei Aufstellung des Teilungs-

[1]) vgl. Entw. v. 1889 S. 370.

planes zu berücksichtigen sind. Infolge der Berücksichtigung solcher erloschener Hypotheken würde das geringste Gebot zum Nachteil des betreibenden Gläubigers zu hoch bemessen werden, und die anderen bei dem Verfahren Beteiligten würden bei der Verteilung des Erlöses zu Schaden kommen. Diese Mißstände sollen durch den Anmeldungszwang verhütet werden.

Der Anmeldungszwang, der für diese Hypotheken landesrechtlich statuiert werden kann, ist aber nur von Bedeutung für die Berücksichtigung im geringsten Gebote und für die Aufnahme im Teilungsplan. Die eingetragenen Gläubiger sind auch, ohne daß sie ihre Rechte zur Anmeldung bringen, als Beteiligte anzusehen (§ 9 I ZVG.).

Hat das Landesrecht für solche Hypotheken einen Anmeldungszwang eingeführt, so muß die Terminsbestimmung gemäß § 8 I zit. G. auch die Aufforderung enthalten, die Ansprüche aus den bezeichneten Hypotheken anzumelden. Ist diese Aufforderung nicht ergangen, so liegt ein Verstoß gegen § 37 ZVG. vor, und es ist dementsprechend entweder der Versteigerungstermin aufzuheben oder der Zuschlag zu versagen (§§ 43 I, 83 VII ZVG.).

6. Rechte, welche trotz Nichtberücksichtigung bei Feststellung des geringsten Gebotes von der Zwangsversteigerung unberührt bleiben.

Einen Vorbehalt im entgegengesetzten Sinne[1]) zu § 8 EG. z. ZVG. finden wir in § 9 zit. G. Können durch § 8 zit. G. Erschwerungen für Hypothekenrechte eingeführt werden, so gestattet § 9 der Landesgesetz-

[1]) vgl. Denkschr. z. ZVG. S. 71.

gebung, Erleichterungen für nicht in Hypotheken bestehende Rechte zu treffen (Mat. von Hahn).

§ 44 ZVG. ordnet an, daß bei Feststellung des geringsten Gebotes nur solche Rechte zu berücksichtigen sind, die dem die Zwangsvollstreckung betreibenden Gläubiger vorgehen. Rechte, die im geringsten Gebote nicht zu berücksichtigen sind, erlöschen durch die Zwangsversteigerung. Von diesem Grundsatze bestehen kraft Reichsrechtes Ausnahmen zugunsten der Überbau- und Notwegrente, d. h. der Renten, die der jeweilige Eigentümer eines Grundstückes an den jeweiligen Eigentümer eines Nachbargrundstückes dafür zu leisten hat, daß er bei Errichtung eines Gebäudes, ohne daß ihm Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt, über die Grenze gebaut, bezw. dafür zu zahlen hat, daß er bei dem Mangel einer notwendigen Verbindung seines Grundstückes mit einem öffentlichen Wege bis zur Behebung dieses Mangels das Nachbargrundstück benutzt (§ 52 ZVG.).

Infolge von § 9 EG. z. ZVG. kann der oben angegebene Grundsatz des § 52 ZVG. auch landesrechtlich zugunsten gewisser Rechte durchbrochen werden.

Welches sind nun diese Rechte?

Der Vorbehalt bezieht sich zunächst auf Rechte, die nach Landesgesetz begründet sind und zur Erhaltung der Wirksamkeit gegenüber dem öffentlichen Glauben des Grundbuches der Eintragung nicht bedürfen mit Ausnahme von Hypotheken. In Betracht kommen hier nach Art. 187 EG. z. BGB. Grunddienstbarkeiten, die, vor dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches entstanden, der Eintragung nicht bedurften und deren Weiterbestehen auch unter der Herrschaft des Bürgerlichen Gesetzbuches von der Eintragung unabhängig ist. Die gesetzlichen Pfandrechte, die vor dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches be-

gründet sind und die kraft landesherrlicher Verordnung für die ersten 10 Jahre nach dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches von der Eintragungspflicht entbunden sind, scheiden für § 9 EG. z. ZVG. aus, da nach Art. 192 Pfandrechte, die zur Zeit der Grundbuchanlegung an einem Grundstücke bestanden haben, von dieser Zeit an als Hypotheken gelten, Hypotheken aber ausdrücklich von der Vergünstigung in § 9 zit. G. ausgenommen sind (Art. 188 EG. z. BGB.).

Unter die Vorschrift des § 9 EG. z. ZVG. können auch Rechte fallen, deren Regelung dem Landesrecht überlassen ist, da diese auch von den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches über die Eintragungspflicht unberührt bleiben (Art. 113, 114 EG. z. BGB.).

Der Vorbehalt in § 9 zit. G. ist weiter gegeben zugunsten von Altenteilen, Leibzucht, Leibgeding, sofern diese Rechte als Reallasten oder Dienstbarkeiten eingetragen sind (Art. 96 EG. z. BGB.; § 50 GBO.). Die Eintragung eines solchen Rechtes muß natürlich vor der Beschlagnahme des betreffenden Grundstücks erfolgen. Die Vorschrift des § 23 ZVG., daß der Schuldner nach der Beschlagnahme nicht mehr Verfügungen zu Ungunsten des betreibenden Gläubigers treffen kann, kann durch § 9 EG. z. ZVG. nicht außer Kraft gesetzt werden.

Diese Rechte können also kraft landesrechtlicher Bestimmung, auch wenn sie dem die Vollstreckung betreibenden Gläubiger gleich- oder nachstehen, somit im geringsten Gebot nicht zu berücksichtigen sein würden und demgemäß erlöschen müßten, von der Zwangsversteigerung unberührt bleiben. Durch das Bestehenbleiben solcher Rechte wird selbstverständlich das Gebot verringert werden. Es ist möglich, daß hierdurch ein solchen Rechten vor- oder gleich-

stehender Berechtigter einen Ausfall erleidet, während die nach- oder gleichstehenden Rechte unberührt bleiben.

Um diese Mißlichkeiten zu beseitigen ist einem jeden Beteiligten, der ein Recht auf Befriedigung hat, das den in § 9 zit. G. aufgeführten Ansprüchen im Range vor- oder gleichsteht, die Befugnis eingeräumt, das Erlöschen solcher Rechte als Versteigerungsbedingung zu bestimmen, vorausgesetzt, daß er durch das Fortbestehen eines dieser Rechte beeinträchtigt werden würde. Ob eine solche Beeinträchtigung vorliegt, muß im einzelnen Falle durch ein doppeltes Ausgebot des Grundstücks festgestellt werden. Erlischt ein solches Recht infolge eines nach § 9 II EG. z. ZVG. gestellten Antrages, so tritt an seine Stelle der Anspruch auf Ersatz des Wertes aus dem Versteigerungserlöse (§ 92 ZVG.).

7. Sicherheitsleistung.

§ 10 EG. z. ZVG. ermöglicht es der Landesgesetzgebung, eine Abweichung von § 67 III ZVG. zu treffen und eine Erweiterung des § 69 ZVG. herbeizuführen. Infolge von § 67 zit. G. kann ein Beteiligter, dessen Recht durch Nichterfüllung des Gebotes beeinträchtigt werden würde, sofort nach Abgabe des Gebotes Sicherheitsleistung verlangen. Für ein Gebot des Reiches, der Reichsbank oder eines Bundesstaates kann Sicherheitsleistung nicht beansprucht werden. Diese Vergünstigung kann durch § 10 EG. landesgesetzlich auf Gebote kommunaler Körperschaften sowie gewisser Kreditanstalten und Sparkassen erstreckt werden. Eine Sicherheitsleistung von seiten eines Dritten sieht das Reichsgesetz auch für den Fall vor, daß einem Ausgebot mit Zahlungsfristen der Zuschlag erteilt wird. Auch in diesem Falle kann, wenn eine kommunale Körperschaft, gewisse Kreditanstalten und Sparkassen als

solche Dritte erscheinen, Befreiung von der Sicherheitsleistung gewährt werden (§ 61 ZVG.). Auf die Sicherheitsleistung in § 85 ZVG. wird die Vergünstigung nicht angewendet werden können, da § 10 EG. nur von der Sicherheitsleistung für Gebote, nicht aber von der Sicherheitsleistung für einen eventuellen Schaden spricht.

Die Sicherheitsleistung ist reichsrechtlich durch Hinterlegung von Geld oder inländischen Wertpapieren, die auf den Inhaber lauten und einen Kurswert haben müssen, zu bewirken. § 10 II EG. gestattet dem Landesrecht, zu bestimmen, daß die Sicherheitsleistung auch durch Stellung eines Bürgen nach § 239 BGB. erfolgen kann. Der Bürge muß also tauglich sein, d. h. er muß ein der Höhe der zu leistenden Sicherheit angemessenes Vermögen besitzen, er muß ferner seinen allgemeinen Gerichtsstand im Inlande besitzen und auf die Einrede der Vorausklage verzichtet haben.

8. Feststellung des Wertes der Grundstücke.

Nach den reichsgesetzlichen Bestimmungen hat eine Feststellung des Wertes der Grundstücke für die Zwangsversteigerung nur zu erfolgen im Falle der §§ 64 u. 112 ZVG., also nur dann, wenn mehrere Grundstücke, die mit einer dem Anspruche des betreibenden Gläubigers vorgehenden Gesamthypothek belastet sind, in demselben Verfahren versteigert werden, oder wenn mehrere Grundstücke auf Grund eines Gesamtausgebotes versteigert werden und der Erlös auf die einzelnen Grundstücke zu verteilen ist. Nach dem in § 11 EG. z. ZVG. ausgesprochenen Vorbehalte können die Landesgesetze eine Wertsfeststellung für alle Fälle der Zwangsversteigerung vorschreiben und zugleich Bestimmungen darüber treffen, nach welchen Grundsätzen der Wert des Grundstückes festgestellt werden

soll. Diese allgemeine Wertsermittlung kann aber landesrechtlich nur als Ordnungsvorschrift erlassen werden.

Haben die Landesgesetze die Grundsätze der Wertsfeststellung nicht normiert, so wird in den Fällen der §§ 64, 112 ZVG. der Wert des Grundstückes im Wege der Beweiserhebung festzustellen sein.

9. Aufgebotsverfahren.

Das im § 138 ZVG. zwecks Ausschließung eines unbekannten Berechtigten von der Befriedigung aus dem Verteilungserlöse vorgesehene Aufgebotsverfahren regelt sich nach den in § 140 ZVG. und in §§ 948 ff. ZPO. aufgestellten Vorschriften. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufgebotes hat demzufolge durch Anheftung an die Gerichtstafel und durch Einrückung in den Deutschen Reichsanzeiger zu erfolgen. Die Aufgebotsfrist hat mindestens 6 Wochen zu betragen. Die Landesgesetze sind aber ermächtigt, die Art der Bekanntmachung des Aufgebotes und die Aufgebotsfristen abweichend von den oben angegebenen reichsrechtlichen Bestimmungen zu normieren (§ 12 EG.). Die sonstigen reichsrechtlichen Vorschriften über das Aufgebotsverfahren können landesrechtlich nicht durchbrochen werden.

10. Übertragung der Amtshandlungen des Vollstreckungsgerichtes an andere Behörden.

Von der weittragendsten Bedeutung für das Landesrecht ist der in § 13 EG. z. ZVG. ausgesprochene Vorbehalt. Dieser Vorbehalt ist getroffen in Rücksicht auf das in einer Reihe von Bundesstaaten früher bestehende Recht.[1]) Auf Grund dieser Bestimmung können die Landesgesetze

[1]) vgl. Denkschr. S. 120.

Amtshandlungen, die reichsgesetzlich dem Vollstreckungsgericht zugewiesen sind, von einer anderen Behörde, einem Beamten oder einem Notar ganz oder teilweise wahrnehmen lassen. Diese Übertragung ist aber landesrechtlich nicht unumschränkt möglich. Zunächst ist in § 13 zit. G. ausdrücklich bemerkt, daß nur die in dem Gesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung dem Vollstreckungsgericht zugewiesenen Amtshandlungen übertragen werden können. Amtshandlungen, die dem Vollstreckungsgericht kraft der Bestimmungen der Zivilprozeßordnung zustehen, unterliegen nicht der Übertragung. Weiter ist die Übertragung der Amtshandlungen noch dadurch eingeschränkt, daß die Entscheidungen über die Anordnung, Aufhebung, Verbindung des Verfahrens oder über die Zulassung des Beitrittes eines Gläubigers (§§ 15, 28, 29, 18, 27 ZVG.) stets durch das Vollstreckungsgericht zu geschehen haben. Diese Entscheidungen müssen wegen ihrer Tragweite dem Vollstreckungsgericht verbleiben (Denkschrift).

Soweit landesgesetzlich diese Übertragung der Amtshandlung stattgefunden hat, treten die betreffenden Behörden oder Beamten an Stelle des Vollstreckungsgerichtes.

Aufträge des Vollstreckungsgerichtes gegenüber diesen Behörden sind insoweit unstatthaft, als ihnen kraft Gesetzes die Entscheidung zusteht. Die betreffenden Beamten oder Behörden entscheiden unter eigener dienstlicher und zivilrechtlicher Verantwortlichkeit.[2])

Gegen alle Entscheidungen, die von diesen Behörden oder Beamten erlassen werden, gibt es aber nach § 13 II eine Erinnerung an das Vollstreckungsgericht. Auf diese Anrufung des Vollstreckungsgerichtes finden die Vorschriften der §§ 96—104 ZVG., also die Bestimmungen über die

[2]) vgl. SubhD. von Ortenau S. 18.

sofortige Beschwerde entsprechende Anwendung. Daraus ergibt sich, daß die Anrufung des Vollstreckungsgerichtes nur statthaft ist innerhalb einer Notfrist von zwei Wochen, beginnend mit der Verkündung bezw. Zustellung der Entscheidung. Die Erinnerung kann sowohl bei der betreffenden Behörde usw. wie bei dem Vollstreckungsgericht selbst eingelegt werden (§ 577 ZPO.). Suspensiveffekt, d. h. aufschiebende Wirkung kommt der Erinnerung grundsätzlich nicht zu. Allerdings wird dem betreffenden Beamten oder Notar, dessen Entscheidung im Wege der Erinnerung angefochten wird, das Recht zustehen, die Vollziehung seiner Entscheidung auszusetzen. Da die Anrufung des Vollstreckungsgerichtes aber nicht als Beschwerde im technischen Sinne aufzufassen ist, so steht den Beteiligten gegen die Entscheidungen des Vollstreckungsgerichtes derselbe Rechtsmittelweg offen, wie wenn das Vollstreckungsgericht als erste Instanz die Entscheidung gefällt hätte. Das Vollstreckungsgericht bildet also gleichsam nur eine Art Zwischeninstanz, gegen deren Entscheidung das Rechtsmittel der Beschwerde zulässig ist (§ 13 II EG. z. ZVG.).

11. Inhalt der Terminbestimmung bei der Zwangsversteigerung, Geschäftsführung der Zwangsverwalter.

Zum Schlusse dieses allgemeinen Teiles sei noch auf die §§ 6 u. 14 EG. z. ZVG. hingewiesen, durch die kraft reichsgesetzlicher Ermächtigung landesrechtliche Vorschriften auch in der Form von Verordnungen erlassen werden können.[1]) Im Falle des § 6 EG. z. ZVG. ist die Landes-

[1]) Das Reichsrecht kann den Bundesstaaten auch die Ermächtigung zum Erlasse von Verordnungen, d. h. Rechtsverordnungen erteilen. Der Umfang des Verordnungsrechtes richtet sich nach dem Reichsgesetz. Die

justizverwaltung ermächtigt, anzuordnen, daß die Bestimmung des Versteigerungstermines noch andere als die in § 38 ZVG. vorgeschriebenen Angaben (Bezeichnung des eingetragenen Eigentümers, Angabe des Grundbuchblattes, Größe des Grundstückes) über das Grundstück enthalten soll. So können die Verordnungen dahin gehen, daß in der Terminsbestimmung die genaue Lage des Grundstückes, die Kulturbeschaffenheit usw. aufzunehmen sind.

Zufolge § 14 EG. z. ZVG. kann die Landesjustizverwaltung für die Geschäftsführung der Verwalter, die bei der Zwangsverwaltung bestellt werden, und für die ihnen zu gewährende Vergütung allgemeine Anordnungen erlassen.

Form des Verordnungsrechtes bestimmt sich nach reichsrechtlichen, wenn solche nicht vorhanden, nach landesrechtlichen Vorschriften. Vgl. Seydel a. a. O. S. 140.

B. Spezieller Teil.

Die landesrechtlichen Vorschriften auf dem Gebiete der Immobiliarzwangsvollstreckung in Bayern.

I. Landesrecht an Stelle des Reichsrechtes.

Wie bereits im allgemeinen Teil hervorgehoben, treten die Vorschriften der §§ 864 ff. ZPO. in Ergänzung mit den Vorschriften des Zwangsversteigerungsgesetzes erst mit dem Zeitpunkt der Grundbuchanlegung in Kraft. Der Zeitpunkt der Grundbuchanlegung wird in Bayern gemäß Art. 186 EG. z. BGB., Allerh. Verordnung vom 23. 7. 1898 § 26, durch das Staatsministerium der Justiz bestimmt. Für die Pfalz ist das Grundbuch schon zum größten Teil als angelegt anzusehen, und es gelten dementsprechend für die Zwangsvollstreckung in Grundstücke die reichsrechtlichen Vorschriften der §§ 864 ff. ZPO. und die Bestimmungen des Gesetzes über die Zwangsversteigerung (vgl. JMBl. 1902 S. 957).

Im rechtsrheinischen Bayern dagegen ist die Anlegung des Grundbuches noch nicht so weit vorgeschritten. Als angelegt ist das Grundbuch daselbst anzusehen in den Bezirken des Oberlandesgerichtes München, im Bezirke der Landgerichte Amberg, Regensburg und Weiden.

Für die Zwangsvollstreckung in Grundstücke, die nicht in diesen Bezirken liegen, werden deshalb noch die früheren landesrechtlichen Vorschriften, die Subhastationsordnung von 1879 nebst ihrer Novelle von 1886, in Anwendung gebracht.

In Kürze sollen hier die wichtigsten Bestimmungen der früheren Subhastationsordnung und ihre Novelle zur Darstellung gelangen.

Die alte Subhastationsordnung hat nur zwei Vollstreckungsarten, einerseits die Zwangsverwaltung, andererseits die Zwangsversteigerung gekannt (Art. 1 SubhO.). Durch die Novelle von 1886 ist eine dritte Art, die Vollstreckungshypothek eingeführt worden, die jedoch nur für das rechtsrheinische Bayern Geltung gehabt hat. In der Pfalz hat neben den beiden obengenannten Vollstreckungsarten als dritte Art die sogen. Urteilshypothek bestanden (code civil art. 2123).

Während nach jetzigem Reichsrecht Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung in Grundstücke gleichzeitig und zur Befriedigung der nämlichen Forderung zulässig sind, ist der früheren Subhastationsordnung diese Möglichkeit nicht bekannt gewesen. Art. 20 SubhO. hat die Bestimmung getroffen, daß die Beschlagnahme zum Zwecke der Zwangsversteigerung die Einstellung eines jeden anderen Zwangsvollstreckungsverfahrens in Ansehung des nämlichen Gegenstandes zur Folge hat. Es ergibt sich dies aus dem Wesen der Zwangsversteigerung des früheren Rechts, die die „Umsetzung des gesamten Objekts mit allem Zubehör in fixe Geldsumme" zum Gegenstande hat.[1])

Eine sehr richtige Abweichung der früheren Subhastationsordnung gegenüber dem jetzigen Reichsrecht

[1]) vgl. SubhO. von Ortenau S. 32 ff.

findet sich in der Beschlagnahmewirkung. Nach Art. 33 in Verb. mit Art. 130 SubhO. sind alle nach der Beschlagnahme hinsichtlich des Beschlagnahmegegenstandes abgeschlossenen Verträge oder sonst getroffenen Verfügungen nichtig, sofern sie die Gläubiger beeinträchtigen. Es ist also hier eine relative Nichtigkeit ausgesprochen. Gemäß §§ 23, 148 ZVG. hat die Beschlagnahme die Wirkung eines Veräußerungsverbotes. Es besteht hier eine absolute Nichtigkeit. Die Bestimmung des Art. 12 SubhO., daß die Wirkungen der Beschlagnahme erlöschen, wenn das Verfahren auf Antrag des Beschlagnahmegläubigers oder infolge einer von ihm bewilligten Stundung länger als ein Jahr ruht, ist dem Gesetz über die Zwangsversteigerung fremd.

Von dem Grundsatze, daß sich in den Bezirken, in denen das Grundbuch noch nicht als angelegt anzusehen ist, die Zwangsvollstreckung in Immobilien nach den früheren landesrechtlichen Bestimmungen vollzieht, bestehen indessen gewisse Ausnahmen.

Bayern hat in seinem Ausführungsgesetz zur Grundbuchordnung und zum Zwangsversteigerungsgesetz die Vorschriften der Subhastationsordnung und der Novelle in Annäherung an die reichsrechtlichen Bestimmungen verschiedentlich abgeändert. Nach Art. 40 Nov. z. SubhO. kann die Zwangsvollstreckung wegen Geldforderungen durch Vormerkung einer Hypothek auf dem unbeweglichen Vermögen des Schuldners erfolgen. Diese Hypothekenvormerkung wandelt sich nach Ablauf eines Monates von der dem Schuldner gemachten Mitteilung an auf weiteren Antrag des Hypothekengläubigers in einen Hypothekeneintrag um, wenn nicht der Schuldner dem Hypothekenamte (Grundbuchamt) nachgewiesen, daß er Einwendungen gegen den Anspruch oder das Vollstreckungsrecht des

Gläubigers erhoben hat. Dieser Hypothekeneintrag konnte nach bisherigem Recht auf Grund eines jeden Vollstreckungstitels, sei es Urteil, sei es Vollstreckungsbefehl usw., ohne Rücksicht auf den Betrag der Forderung stattfinden. Nach Art. 56 I AG. z. ZVG. finden seit 1. 1. 1900 auf die Vormerkung einer solchen Vollstreckungshypothek die Vorschriften des § 866 III ZPO. Anwendung. Es kann demnach eine solche Hypothek seit 1. 1. 1900 nicht mehr auf Grund eines Vollstreckungsbefehles eingetragen werden. Außerdem ist bestimmt, daß in Zukunft eine solche Hypothek nur für eine den Betrag von 300 Mk. übersteigende Forderung vorgemerkt werden kann, wobei sonstige Nebenforderungen nicht miteingerechnet werden dürfen.

Die Frage, ob mehrere kleinere Forderungen, die in verschiedenen Schuldtiteln enthalten sind und die für sich allein nicht den Gegenstand einer Eintragung bilden können, zwecks der Eintragung in einen Betrag zusammengerechnet werden dürfen, wird von der Praxis in verneinendem Sinne beantwortet. Nur wenn die mehreren kleineren Forderungsbeträge in einem Vollstreckungstitel enthalten sind, die den Betrag von 300 Mk. zusammen übersteigen, ist der Eintrag zulässig. Auch die Bestimmung des § 867 ZPO., daß der Betrag der Forderung, wenn mehrere Grundstücke des Schuldners mit der Hypothek belastet werden sollen, auf die einzelnen Grundstücke zu verteilen ist, ist nach Art. 56 AG. z. ZVG. auf die Zwangsvollstreckung nach früherem Landesrecht übernommen. Die Teilbeträge der Forderung werden durch den Gläubiger bestimmt. Eine Gesamthypothek kann also im Wege der Zwangsvollstreckung in Bayern seit 1. 1. 1900 nicht mehr zur Entstehung gelangen, auch wenn die reichsrechtlichen Vorschriften über die Immobiliarzwangsvollstreckung an und für sich noch nicht zur Anwendung kommen würden.

Die Vorschrift des § 868 ZPO. tritt in Bayern erst mit der Anlegung des Grundbuches in Kraft. Wird demnach durch eine vollstreckbare Entscheidung die zu vollstreckende Entscheidung oder ihre vorläufige Vollstreckbarkeit aufgehoben oder deren Einstellung angeordnet, so steht dem Schuldner nach Art. 43 Nov. z. SubhO. das Recht zu, die vorgemerkte oder eingetragene Vollstreckungshypothek löschen zu lassen. Der Vernehmung des Gläubigers bedarf es hierzu nicht.

Sind zur Zeit der Grundbuchanlegung Hypothekenvormerkungen im Wege der Zwangsvollstreckung eingetragen, so wandeln sich diese nach Art. 57 AG. z. ZVG. in eine Sicherungshypothek des neuen Rechtes um, sofern nicht im Zeitpunkt der Grundbuchanlegung die Umwandlung in eine Hypothekeneintragung zulässig und beantragt ist.

Durch Art. 54 AG. z. ZVG. ist die frühere landesrechtliche Bestimmung des Art. 55 SubhO., daß der Ansteigerer den Kaufpreis bei nicht sofortiger Barzahlung vom Tage des Zuschlages an mit 5 % zu verzinsen hat, aufgehoben, und es tritt an ihre Stelle vom 1. 1. 1900 ab die reichsrechtliche Bestimmung, wonach der Kaufpreis nunmehr mit 4 % vom Zuschlage an zu verzinsen ist.

II. Landesrecht neben dem Reichsrecht zur Ergänzung der Vorschriften der §§ 864 ff. ZPO.

Dem Landesrecht ist es überlassen, den Charakter von Sachen und Rechten als Immobilien zu bestimmen. Nach Art. 17 AG. z. GBO. stehen in Bayern die Berg-

werke und unbeweglichen Kuxe, die Fischereirechte, Realgewerbeberechtigungen, die dinglichen Nutzungsrechte (Rechte der oberpfälzischen und niederbayerischen Kommunbrauereien, der Markgenossenschaften und der Sägemühlverbände) und nach Art. 19 d. Ges. v. 1. 7. 1898 (Liegenschaftsrechte in der Pfalz) die Rechte an einzelnen Räumen eines Gebäudes den Grundstücken gleich. Die Bergwerke und unbeweglichen Kuxe erhalten ein Grundbuchblatt von Amts wegen. Die anderen Rechte erhalten ein solches nur auf Antrag oder wenn das Recht veräußert oder belastet werden soll (Art. 17 AG. z. GBO.). Diese Rechte unterliegen sonach der Zwangsvollstreckung in gleicher Weise wie Grundstücke (§ 870 ZPO.). Einer besonderen Betrachtung bedürfen die Kuxe, d. h. die Anteilscheine eines Gewerken. Die Kuxe haben nach neuerem Recht die Eigenschaft von beweglichen Sachen, und die Zwangsvollstreckung in diese Anteilscheine erfolgt daher nach den §§ 803 ff. ZPO., Art. 131 BergG. Bei rechtsrheinischen Gewerkschaften, die bereits am 1. 7. 1869 bestanden haben, erfolgt die Zwangsvollstreckung in Kuxe im Wege der Immobiliarzwangsvollstreckung; denn die Kuxe älteren Rechtes haben Grundstückseigenschaft besessen (Art. 261 ff., 267 BergG.). Jede ältere Gewerkschaft ist aber in der Lage, durch Beschluß einer Dreiviertelmehrheit sich den Bestimmungen des neuen Gewerkschaftsrechtes anzuschließen und damit ihren Kuxen die Eigenschaft beweglicher Sachen beizulegen, so daß die Zwangsvollstreckungsbestimmungen über bewegliche Sachen hier zur Anwendung kommen würden (Art. 117 ff., 268 BergG.).

Auch die anderen Bundesstaaten haben den Kreis von Rechten mit Grundstückseigenschaften im Anschluß an Art. 68, 67, 196 EG. z. BGB. teils enger, teils weiter gefaßt.

In Preußen gelten die sich auf Grundstücke beziehenden Vorschriften für das Bergwerkseigentum (Art. 37 I AG. z. BGB.) mit Ausnahme der Hilfsbauberechtigung, für die unbeweglichen Kuxe, für selbständige Kohlenabbaugerechtigkeiten (Art. 18 zit. G.) und für sonstige Gerechtigkeiten, die nach bisherigen Gesetzen als selbständig angesehen werden und ein Grundbuchblatt erhalten haben (Art. 40 zit. G.).

In Sachsen haben Grundstückseigenschaft das Abbaurecht (§§ 14, 16 AG. v. 18. 2. 1898), die Fischereirechte, Fährgerechtigkeiten, sonstige vererbliche und übertragbare Nutzungsrechte an Grundstücken, Realgewerbeberechtigungen (§ 29 Verordnung v. 24. 7. 1899), verliehene Bergbaurechte und Kohlenbergbaurechte (§ 129 zit. Verordnung).

Württemberg legt dem Bergwerkseigentum, den selbständigen Fischereigerechtigkeiten und den am 1. 1. 1900 an Grundstücken bestehenden vererblichen und veräußerlichen Nutzungsrechten die Eigenschaft von Grundstücken bei (Art. 207, 208 AG. z. BGB.).

In Elsaß-Lothringen ist dem Bergwerkseigentum Grundstückseigenschaft verliehen (§§ 80, 81 AG. z. BGB.).

In Baden ist die Grundstücksqualität auf das Bergwerkseigentum und auf die an den Grundstücken der Murgschifferschaft bestehenden vererblichen und übertragbaren Nutzungsrechte ausgedehnt (§ 40 AG. z. BGB.).

In Hessen gelten die sich auf Grundstücke beziehenden Vorschriften für die vererblichen und übertragbaren Nutzungsrechte an Grundstücken und für das Erbpachtrecht (Art. 154 AG. z. BGB.).

III. Landesrecht zur Ergänzung bezw. Ausführung der Vorschriften des Zwangsversteigerungsgesetzes.

a) Vorbehalte genereller Natur.

Nach Art. 58 EG. z. BGB. unterliegen die Institute der Familienfideikommisse, Lehen, Stammgüter und der diesen gleichstehenden landwirtschaftlichen Erbgüter der landesrechtlichen Regelung.

Zufolge § 2 EG. z. ZVG. könnte demnach auch die Zwangsvollstreckung in diese Materien abweichend von den reichsrechtlichen Vorschriften durch Landesrecht geregelt werden.

In Bayern wie auch in den meisten anderen Bundesstaaten sind bei der Zwangsvollstreckung in diese Gegenstände die reichsrechtlichen Vorschriften mit einigen wenigen Abänderungen durch das Landesrecht zur Anwendung zu bringen (Art. 34ff. AG. z. ZVG.).

1. Zwangsvollstreckung in Fideikommisse.

Die gesetzlichen Bestimmungen für die Fideikommisse finden wir in der 7. Beilage zur Verfassungsurkunde, in dem sogen. Fideikommißedikt.[1])

Das Wesen des Fideikommisses besteht bekanntlich darin, daß ein Vermögen, insbesondere Grundstücke, für alle oder mehreren Geschlechtes als unveräußerlich bei einer Familie verbleiben soll. Alle Fideikommisse bedürfen zu ihrer Gültigkeit richterlicher Bestätigung und der Ein-

---

[1]) vgl. Dertmann, Bayerisches Landesprivatrecht S. 442; Roth-Becher, Bayerisches Landeszivilrecht Bd. 2 Abt. 3 S. 53ff.

tragung in die Fideikommißmatrikel, die nach Art. 36 AG. z. GBG. von den Oberlandesgerichten geführt wird. Die Eintragung der Fideikommißeigenschaft der zu einem Fideikommiß gehörigen Grundstücke im Grundbuch ist für die Entstehung eines Fideikommisses nicht notwendige Voraussetzung. Jedoch ist die Eigenschaft der zu einem Fideikommißgut gehörigen Grundstücke in das Grundbuch von Amts wegen gemäß Art. 13 AG. z. GBO. einzutragen.

Aus der oben angegebenen Zweckbestimmung des Fideikommisses folgt, daß die Verschuldung bezw. Verpfändung bei diesem Institute keine uneingeschränkte sein kann, und daß demzufolge auch die Zwangsvollstreckung in diese Fideikommisse einige Einschränkungen gegenüber den gewöhnlichen Vorschriften erfahren muß.

Wir müssen uns bei der Zwangsvollstreckung in solche Fideikommisse stets die Frage vorlegen, handelt es sich um eine Schuld 1. oder 2. Klasse.

Schulden 1. Klasse sind die bei Errichtung des Fideikommisses auf der Substanz bereits haftenden Forderungen, ferner die bei Errichtung des Fideikommisses vom Stifter ausdrücklich als Schulden 1. Klasse bezeichneten Forderungen; dann Forderungen, die aus Herstellung notwendiger und nützlicher Gebäude herrühren, und die Beträge, die für Abtragung von Fideikommißschulden 1. Klasse verwendet werden, sowie die Schulden, die aus notwendigen Prozeßkosten in Streitigkeiten betreffend die Substanz des Fideikommisses entspringen (§§ 39, 56 FE.).

Für solche Schulden 1. Klasse haften sowohl die Substanz wie die Früchte des Fideikommißgutes. Daraus ergibt sich, daß den Gläubigern 1. Klasse von den reichsrechtlichen Vollstreckungsformen sowohl die Zwangsverwaltung wie auch die Zwangsversteigerung zur Verfügung steht.

Anders gestaltet sich die Sache bei den Fideikommißgläubigern 2. Klasse. Als Fideikommißschulden 2. Klasse sind alle Forderungen an den Stifter, die nicht Feideikommißschulden 1. Klasse sind und nicht aus seinem Allodialvermögen gedeckt werden können, sodann alle außerordentlichen Ausgaben, die weder aus den Früchten des Fideikommisses noch aus dem Allodialvermögen des Fideikommißbesitzers bestritten werden könnnen, aufzufassen (§§ 58—60 FE.). Den Fideikommißgläubigern 2. Klasse haften für ihre Forderungen nur die Früchte des Fideikommißgutes. Ihnen steht deshalb von den reichsrechtlichen Vollstreckungsformen bei der Zwangsvollstreckung wegen ihrer Forderungen nur die Zwangsverwaltung zu Gebote.

Im übrigen finden bei der Zwangsvollstreckung in ein Familienfideikommiß die für die Hypotheken geltenden Vorschriften entsprechende Anwendung auf die Fideikommißschulden mit der Ausnahme, daß an die Stelle der Eintragung im Grundbuche die Eintragung in die Fideikommißmatrikel tritt (Art. 34 AG. z. ZVG.). Aus der Gleichstellung der Fideikommißgläubiger mit den Hypothekengläubigern ergibt sich die Eigenschaft der Fideikommißgläubiger als Beteiligte (§ 9 I ZVG.). Ihre Forderungen werden in der 4. Klasse des § 10 ZVG. befriedigt. Sie können Befriedigung aus den Fideikommißgrundstücken auch für die Kosten der Kündigung und der Rechtsverfolgung suchen (§ 10 ZVG.). Ihre Rechte werden im geringsten Gebote nach dem Eintrag in die Fideikommißmatrikel berücksichtigt (§ 45 zit. G.). In den Teilungsplan werden die eingetragenen Forderungen der Fideikommißgläubiger nach dem Inhalt der Matrikel aufnommen (§ 114 zit. G.).

Gemäß Art. 34 AG. z. ZVG. hat das Vollstreckungs-

gericht dem Fideikommißgerichte Mitteilung von der Anordnung der Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung, von der Aufhebung des Verfahrens und von dem rechtskräftigen Zuschlage zu machen. Außerdem hat das Vollstreckungsgericht im Falle der Bestellung eines Verwalters dem Fideikommißgerichte die Person des Verwalters zu bezeichnen. Ein solcher Verwalter wird im Falle der Zwangsverwaltung bestellt, und er kann bei der Zwangsversteigerung bestellt werden, wenn durch das Verhalten des Schuldners die ordnungsgemäße Wirtschaft gefährdet wird (§§ 150, 25 ZVG.).

Eine von der Vorschrift des § 155 ZVG. abweichende Bestimmung ist in Art. 35 AG. z. ZVG. für die Verteilung der Überschüsse aus der Zwangsverwaltung eines Fideikommißgutes getroffen. Nach § 155 zit. G. werden aus dem Erlös der Zwangsverwaltung zunächst die Ausgaben für die Verwaltung und für die Kosten des Verfahrens bestritten. Aus dem sich ergebenden Überschuß werden dann die in § 10 I—V ZVG. bezeichneten Ansprüche befriedigt, jedoch nur, insoweit es sich um laufende Beträge von wiederkehrenden Leistungen handelt. Sind diese laufenden Beträge beglichen, so kommt der die Zwangsverwaltung betreibende Gläubiger mit seinem Kapitalanspruch zum Zug. Allerdings wird der die Zwangsverwaltung betreibende Gläubiger nur in den wenigsten Fällen mit seinem Kapitalanspruche befriedigt werden. Dagegen steht ihm aber das Recht zu, zur Befriedigung seiner Kapitalforderung die Zwangsversteigerung zu beantragen. Den Fideikommißgläubigern 2. Klasse steht aber, wie oben bereits hervorgehoben, zur Befriedigung ihrer Forderungen nur die eine Vollstreckungsform, die Zwangsverwaltung zu Gebote. Nach den reichsrechtlichen Vorschriften würden die genannten Gläubiger wohl nie

für ihren Kapitalanspruch Befriedigung erlangen können. Um diese unbillige Härte zu beseitigen, trifft Art. 35 AG. z. ZVG. die Bestimmung, daß der die Zwangsvollstreckung betreibende Gläubiger 2. Klasse mit seinem Kapitalanspruche im Range seines Rechtes zum Zuge kommt.

2. Zwangsvollstreckung in Lehen und landwirtschaftliche Erbgüter.

Für die Zwangsvollstreckung in Lehen und landwirtschaftliche Erbgüter hat das Ausführungsgesetz zum Zwangsversteigerungsgesetze keine besonderen Bestimmungen getroffen. Es sind demnach bei der Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung die reichsrechtlichen Vorschriften in Anwendung zu bringen. Nur ist bei der Zwangsvollstreckung in ein Lehen ebenso wie bei der Zwangsvollstreckung in ein Fideikommiß stets die Frage zu prüfen, ob es sich um eine Lebensschuld 1. oder 2. Klasse handelt.[1])

Aus dem Rechtsverhältnis des Lehens entspringt für den Lehensmann das Recht auf Ausübung des dominium utile, des nutzbaren Eigentums. Der Lehensmann ist nur berechtigt, über die Früchte des Lehens, nicht über die Substanz selbst Verfügungen zu treffen. Für Schulden des Lehensmannes kann die Substanz grundsätzlich nicht in Anspruch genommen werden. Indessen kann es auch vorkommen, daß für Schulden des Lehensmannes die Substanz selbst haftet.

Die Lehensschulden zerfallen in zwei Klassen, in solche 1. und 2. Klasse. Unter Lehensschulden 1. Klasse haben wir solche zu verstehen, für welche die Substanz primär und das Allod nur sekundär haftet. Es sind hierher zu

[1]) vgl. Roth-Becher, Bayerisches Zivilrecht Teil 2 Abs. 3 S. 1 ff.

rechnen Schulden, die aus einer Verwendung auf das Lehen entstanden sind. Lehensschulden 2. Klasse sind solche, die mit Zustimmung des Lehensherrn und der Lehensfolger auf bestimmte Zeit kontrahiert sind. Für solche Schulden haften die Lehensfrüchte und das Allod, die Substanz jedoch nur subsidiär und nur dann, wenn der Gläubiger vor Ablauf der konsentierten Zeit Klage erhoben hat (LE. von 1808 §§ 144—162). Je nach dem Charakter, den diese Schulden tragen, ist als Vollstreckungsform die Zwangsversteigerung als Zwangsverwaltung zulässig.

Für die Zwangsvollstreckung in landwirtschaftliche Erbgüter, d. h. Vermögenskomplexe, die von dem verfügungsfähigen Eigentümer derart an die Familie gebunden sind, daß sie nur unter bestimmten Voraussetzungen veräußert und belastet werden können,[1]) gelten keine besonderen Bestimmungen. Art. 36 AG. z. ZVG. hat jedoch für die Zwangsverwaltung in vermietete oder verpachtete Grundstücke eines landwirtschaftlichen Erbgutes, eines Lehens, eines Fideikommisses eine von der reichsrechtlichen Bestimmung des § 152 II ZVG. abweichende Bestimmung getroffen. Im Falle der Zwangsverwaltung ist ein Miet- oder Pachtvertrag nach § 152 II zit. G. auch dem Zwangsverwalter gegenüber wirksam.[2]) Das in § 57 ZVG. dem Ersteher eingeräumte außerordentliche Kündigungsrecht greift dem Zwangsverwalter gegenüber nicht Platz. Bei der Zwangsverwaltung verpachteter oder vermieteter Grundstücke eines landwirtschaftlichen Erbgutes, Lehens, Fideikommisses steht aber dem Verwalter, wenn der betreibende oder beigetretene Gläubiger zum Antrag

---

[1]) vgl. Roth-Becher Teil 2 Abt. 3 S. 96 ff.
[2]) vgl. Becher, Mat. S. 33.

auf Zwangsversteigerung nicht berechtigt ist, das außerordentliche Kündigungsrecht des § 57 ZVG. zu, „um diese Gläubiger vor der Beeinträchtigung ihrer Rechte durch ein unvorteilhaftes Miet- oder Pachtverhältnis zu schützen".[1])

3. Zwangsvollstreckung in Bergwerke.

Die Normierung der bergrechtlichen Verhältnisse ist durch Art. 67 EG. z. BGB. dem Landesrecht überlassen. Auf Grund dieser Vorschrift wäre die Landesgesetzgebung auch in der Lage, die Zwangsvollstreckung in Bergwerke abweichend von dem reichsgesetzlichen Verfahren zu regeln (§ 2 EG. z. ZVG.). Aus Art. 37 AG. z. ZVG. ergibt sich jedoch, daß auf die Zwangsvollstreckung in das Bergwerkseigentum, in die unbeweglichen Kuxe und in Bergwerke, Steinbrüche und Gräbereien, die nach den älteren Vorschriften berechtigt sind, Mineralien zu gewinnen, die nicht mehr Gegenstand des Bergwerkseigentums sind (Art. 221 BergG. v. 26. 7. 1869), die reichsrechtlichen Vorschriften mit einigen landesrechtlichen Ergänzungen anzuwenden sind.

Art. 38 I AG. z. ZVG. bildet eine Ergänzung zu der reichsrechtlichen Bestimmung in § 10 I Nr. 2 ZVG. Er gewährt für den Fall der Zwangsvollstreckung in Bergwerke den zum Betriebe des Bergwerkes angenommenen, in einem Dienst- oder Arbeitsverhältnis stehenden Personen, insbesondere den Bergleuten und Betriebsbeamten wegen ihrer Ansprüche auf Lohn und andere Bezüge (§ 115 RGewO.) dasselbe Vorzugsrecht auf Befriedigung, das nach § 10 ZVG. den land- und forstwirtschaftlichen Arbeitern wegen ihrer Ansprüche auf Lohn zusteht, demnach ein Befriedigungsrecht in der 2. Klasse.

Eine dieser Vorschrift analoge Bestimmung finden wir in Preußen in Art. 17 AG. z. ZVG. und in Elsaß-

Lothringen in § 15 AG. z. ZVG. Württemberg gewährt dieses Vorzugsrecht nur den Bergarbeitern (Art. 207 AG. z. BGB.).

Eine der reichsrechtlichen Vorschrift in § 21 I ZVG. entsprechende Bestimmung trifft der Art. 41 AG. z. ZVG. für den Fall der Zwangsversteigerung eines Bergwerkes. Nach § 20 ZVG. in Verb. mit §§ 1120—1122 BGB. würde die Beschlagnahme eines Bergwerkes im Falle der Zwangsversteigerung sich auch auf die bereits gewonnenen Mineralien erstrecken. Da dem Schuldner im Zwangsversteigerungsverfahren der Betrieb des Bergwerkes innerhalb der Grenzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft verbleibt, so muß ihm auch gestattet sein, über die bereits gewonnenen Mineralien zu verfügen. Sonst wäre er wohl stets zur Einstellung des Bergwerksbetriebes genötigt. Art. 41 zit. G. schließt deshalb die gewonnenen Mineralien im Falle der Anordnung der Zwangsversteigerung eines Bergwerkes von der Beschlagnahme aus. Dieselben Bestimmungen sind für Preußen in Art. 19, für Elsaß-Lothringen in § 17 AG. z. ZVG. ausgesprochen.[1])

4. Zwangsvollstreckung in unbewegliche Kuxe.

Für die Zwangsvollstreckung in unbewegliche Kuxe treffen Art. 39 u. 40 AG. z. ZVG. einige besondere Vorschriften. Nach Art. 124 BergG. nimmt jeder Gewerke nach Verhältnis seiner Kuxe, d. h. Anteile, an dem Gewinn und Verlust teil. Die Gewerken sind verpflichtet, die Beiträge, welche zur Erfüllung der Schuldverbindlichkeiten der Gewerkschaft und zum Betriebe erforderlich sind, nach Verhältnis ihrer Kuxe zu bezahlen. Ist ein solcher Kux beschlagnahmt und sind zur Zeit der Beschlag-

[1]) vgl. Becher, Mat.; AG. z. ZVG. S. 35.

nahme Beiträge auf ihn ausgeschlagen, so kommt den Ansprüchen auf diese Beiträge ein Recht auf Befriedigung zwischen der 2. und 3. Klasse des § 10 ZVG. zu. Diese Ansprüche sind außerdem, sofern sie in das geringste Gebot fallen und nicht ihr Bestehenbleiben vereinbart wird, bar im Verteilungstermine zu berichtigen (§ 49, 52, 59 ZVG.).

Das Landesrecht bestimmt ferner in Art. 40 AG. z. ZVG. abweichend von § 9 ZVG., daß bei der Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung eines unbeweglichen Kuxes die Gewerkschaft stets als „Beteiligter" anzusehen ist, auch wenn sie eine Forderung nicht angemeldet hat. Die Gewerkschaft muß demnach auch ohne Anmeldung einer Forderung im ganzen Verfahren zugezogen werden. Diese Bestimmung ist veranlaßt durch den obenerwähnten Art. 124 BergG. Das preuß. AG. z. ZVG. schreibt in Art. 16 vor, daß bei der Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung eines Bergwerkseigentums, eines unbeweglichen Kuxes der Repräsentant oder Grubenvorstand stets als „Beteiligter" anzusehen ist.

In Art. 42 u. 43 AG. z. ZVG. finden sich sodann noch gemeinsame Vorschriften rein formeller Natur für die Zwangsvollstreckung in unbewegliche Kuxe und in Bergwerke. So verordnet Art. 42 in Ergänzung der reichsrechtlichen Bestimmung des § 38 ZVG., daß die Terminsbestimmung auch den Namen des Bergwerks, die Angabe der Mineralien, für die das Bergwerkseigentum verliehen ist, den Flächeninhalt des verliehenen Feldes und die Bezeichnung der Gemeindebezirke, in denen das Bergwerk liegt, enthalten soll. Diese Vorschrift ist einerseits wohl in Rücksicht auf die Information der Beteiligten und Bietungslustigen getroffen, andererseits in Rücksicht auf den günstigen Einfluß auf das Versteigerungsgeschäft.

Die Bekanntmachung der Terminsbestimmung erfolgt nach reichsrechtlichen Grundsätzen nur dann durch Anheftung an die Gemeindetafel, wenn das Grundstück einen geringen Wert besitzt. Art. 26 AG. z. ZVG. bestimmt, daß die Terminsbestimmung in allen Fällen an die Gemeindetafel angeheftet werden soll. Für die Zwangsversteigerung von Bergwerken und unbeweglichen Kuxe ist die Anheftung der Terminsbestimmung an die Gemeindetafel wegen der geringen praktischen Bedeutung fallen gelassen. Die Materialien sagen, daß die Gemeindenachbarn nicht die zunächst in Betracht kommenden Kaufliebhaber sind. In den anderen Bundesstaaten finden wir den bayerischen Bestimmungen ähnliche Vorschriften.

In Preußen soll bei der Zwangsversteigerung eines Bergwerkes oder eines unbeweglichen Kuxes die Terminsbestimmung die Mineralien, auf die das Bergwerkseigentum verliehen wird, bezeichnen und im Falle der Versteigerung eines Kuxes auch die Zahl der Kuxe angeben, in die das Bergwerk geteilt ist.

Auch die Feldgröße, der Kreis, in dem das Feld liegt, und die dem Werke zunächst gelegene Stadt soll in der Terminsbestimmung angegeben werden (Art. 20 AG. z. ZVG.).

In Bayern ist eine Vorschrift, daß die Terminsbestimmung bei der Zwangsvollstreckung in einen Kux auch die Zahl der Kuxe, in die das Bergwerk geteilt ist, angeben soll, als selbstverständlich nicht getroffen.

Elsaß-Lothringen hat in § 19 AG. z. ZVG. eine der preußischen Bestimmung analoge Vorschrift aufgestellt.

Im Gegensatz zu den bayerischen, preußischen und elsässischen Bestimmungen, die lediglich Ordnungsvorschriften sind, trifft Württemberg in Art. 207 AG. z. BGB. die zwingende Vorschrift, daß die Terminsbestimmung

den Namen des Bergwerks, die Feldgröße, die Mineralien, auf die das Bergwerkseigentum verliehen ist, die Gemeinde und das Oberamt, in dem das Feld liegt, angeben muß.

Eine andere Bestimmung rein formaler Natur findet sich in Art. 43 des bayerschen AG. z. ZVG. Hiernach hat das Vollstreckungsgericht (Notar) der Bergbehörde von der Anordnung und Aufhebung des Verfahrens, von der Anordnung von Maßregeln, durch die der Schuldner oder der Ersteher in der Verwaltung des Bergwerks beschränkt wird, und von dem rechtskräftigen Zuschlage Mitteilung zu machen. Ebenso ist der Bergbehörde die Person des Verwalters mitzuteilen. Bergbehörden sind in Bayern die Berginspektionen und das Oberbergamt (Art. 224 BergG.). Die Vorschrift, daß der Bergbehörde die Person des Verwalters zu bezeichnen ist, folgt aus Art. 74 BergG., wonach der Betrieb eines Bergwerkes nur unter Leitung, Aufsicht und Verantwortlichkeit von Personen geführt werden darf, deren Befähigung hierzu anerkannt ist.

Württemberg schreibt in Art. 207 AG. z. BGB. vor, daß das Vollstreckungsgericht ungesäumt dem Bergamt Mitteilung zu machen hat von dem Beschluß über die Anordnung des Verfahrens sowie von dem Beschluß über die Aufhebung des Verfahrens. Der Vollstreckungsbeamte hat dem Bergamt im Falle der Zwangsverwaltung von dem rechtskräftig erfolgten Zuschlag Kenntnis zu geben. Im Falle der Zwangsverwaltung von Bergwerkseigentum darf auch hier als technischer Verwalter nur eine Person verwendet werden, deren Befähigung hierzu anerkannt ist.

b) Vorbehalte spezieller Natur.

1. Öffentliche Lasten.

Die Begriffsbestimmung für die öffentlichen Lasten ist, wie im allgemeinen Teil schon hervorgehoben, dem Landesrecht zu entnehmen.

In Bayern sind nach Art. 122 AG. z. BGB. unter „öffentlichen Lasten" Leistungen zu verstehen, die auf Grund eines Rechtsverhältnisses des öffentlichen Rechtes von einem Grundstücke zu entrichten sind. Was unter „einem Rechtsverhältnis des öffentlichen Rechtes" und unter „Entrichtung von einem Grundstück" zu verstehen ist, wird nicht angegeben. Jedenfalls wird es sich um Leistungen handeln, die auf einem öffentlichrechtlichen Titel beruhen und deren Leistungspflicht in der gesetzlichen Bestimmung, durch die diese Lasten auferlegt sind, mit dem Eigentum am Grundstücke in Verbindung gebracht ist. Welche Abgaben sind nun in Bayern als öffentliche Lasten eines Grundstückes zu betrachten?

Es zählen zu öffentlichen Lasten eines Grundstückes zunächst die auf das Grundstück gelegten Steuern, Kreis-, Distrikts- und Gemeindeumlagen, ferner die Beiträge für die öffentliche Brand- und Hagelversicherung. Steiner, v. d. Pfordten, Henle-Schneider rechnen auch die Beiträge für die land- und forstwirtschaftliche Unfall- und Krankenversicherung zu den öffentlichen Lasten eines Grundstückes. Dieser Ansicht kann jedoch nicht beigepflichtet werden. Das eine Erfordernis „einer öffentlichen Last eines Grundstückes", das Rechtsverhältnis des öffentlichen Rechtes, ist hier bei diesen Beiträgen zweifelsohne gegeben. Hiergegen läßt sich kein Anhaltspunkt da-

für finden, daß diese Abgaben von dem betreffenden Grundbesitz zu entrichten sind. Eine ausdrückliche Erklärung, daß diese Beiträge den Charakter von öffentlichen Lasten eines Grundstückes haben sollen, besteht in Bayern ebenfalls nicht.[1])

Auch gewisse Abgaben, die von einzelnen Grundbesitzern für die Benutzung einer gemeindlichen Anstalt gegenüber einer Gemeinde zu leisten sind, dürfen unter Umständen als öffentliche Lasten des Grundstückes angesehen werden, wenn die betreffende Anstalt zu Zwecken des öffentlichen Interesses, des gemeinen Nutzens errichtet ist, z. B. Grubenreinigungsgebühren, Kanalisationsbeiträge usw.

Das Landesrecht kann die ihm vorbehaltene Begriffsbestimmung auch dahin ausnutzen, daß es gewisse Leistungen schlechthin als öffentliche Lasten eines Grundstückes erklärt.

Durch Art. 148 AG. z. BGB. ist in Bayern den Beitragsverbindlichkeiten zu den Unterhaltungskosten für die Bewässerungs- und Entwässerungsunternehmungen der Charakter von öffentlichen Lasten eines Grundstückes beigelegt.

Die Teilrenten, die für ein einer Bewässerungs- oder Entwässerungsgenossenschaft von der Landeskulturrentenanstalt zur Verfügung gestelltes Darlehen auf die Grundstücke der Genossen verteilt sind, sind zufolge Art. 170 IV AG. z. BGB. öffentliche Lasten der beteiligten Grundstücke.

Die Kosten der Abmarkung und Abmarkungsergänzung sind durch Art. 25 IV Abmarkungsgesetz für öffentliche Lasten der beteiligten Grundstücke erklärt.

Gemäß Art. 23 AG. z. ZVG. sind bei einem landwirtschaftlichen Grundstücke die Beiträge, welche für die

[1]) vgl. Zeitschr. f. Rechtspfl. in Bayern 1906 „Öffentliche Lasten" S. 131.

öffentliche Versicherung des zum Zubehör gehörenden Viehes zu entrichten sind, bei einem mit Gebäude versehenen Grundstücke die Kaminkehrerlöhne als öffentliche Lasten des Grundstückes anzusehen. Den Versicherungsbeiträgen ist ein Recht auf vorzugsweise Befriedigung aus dem Grundstück deshalb eingeräumt, weil die Beschlagnahme des Grundstückes sich auch auf die Forderung aus der Versicherung erstreckt.[1]) Ein innerer Grund für die Bevorzugung der Kaminkehrerlöhne[2]) bei der Zwangsvollstreckung in ein Grundstück läßt sich dagegen nicht finden. Der Kaminkehrer wird nur sehr selten einen Geschäftsverlust erleiden; außerdem ist er dadurch, daß er in seinem Bezirke das Monopol hat, genügend entschädigt.

Bei der Zwangsvollstreckung in die dem Brauereibetrieb dienenden Brauhäuser, Malzhäuser, Gär- und Lagerkeller ist dem Ararial- und Lokalmalzaufschlag für das im letzten Jahre vor der Beschlagnahme steuerbar gewordene Malz eine Gleichstellung mit den öffentlichen Lasten eines Grundstückes eingeräumt. Das Vorrecht erstreckt sich auf die Wohn-, Wirtschafts- und sonstigen Gebäude, die mit dem dem Brauereibetrieb dienenden Grundstücke räumlich verbunden sind, und auf die dazu gehörenden Rechte (Art. 24 AG. z. ZVG.). Dem Malzaufschlag[3]) ist lediglich aus wirtschaftlichen Gründen ein Vorzugsrecht bei der Zwangsvollstreckung beigelegt. Mittleren und kleineren Brauereien gegenüber hat sich vielfach die Notwendigkeit ergeben, den Malzaufschlag zu stunden. Ohne diese Stundung würden sich die mittleren

[1]) s. Becher, Mat. S. 23.

[2]) s. Becher, Mat. (Ausschußverhandlung der Kammer der Abgeordneten) S. 133.

[3]) vgl. Becher, Mat. (Ausschußverhandlung der Kammer der Reichsräte) S. 79.

und kleineren Brauereien gegenüber den großen Brauereibetrieben nicht halten können. Diese Stundung kann aber ohne Gefährdung der Staatskasse nur dann durchgeführt werden, wenn der Anspruch auf die Abgabe sichergestellt, bezw. wenn ihm ein Vorzugsrecht bei der Zwangsvollstreckung eingeräumt wird.

Zufolge Art. 38 AG. z. ZVG. gehören auch die von dem Bergwerksbesitzer zu der Knappschaftskasse und einer nach den Vorschriften des Berggesetzes errichteten Krankenkasse zu leistenden Beiträge zu den öffentlichen Lasten des Bergwerkes.

Diese öffentlichen Lasten eines Grundstückes finden in der 3. Klasse des § 10 ZVG. ihre Befriedigung. Die Klasse 7 § 10 ZVG. ist für Bayern gegenstandslos, da die Haftung des Grundstückes für diese Leistungen zwei Jahre nach deren Fälligkeit erlischt, wenn nicht inzwischen die Beschlagnahme erfolgt ist (Art. 122 AG. z. BGB.).

Von dem in § 4 EG. z. ZVG. aufgestellten Vorbehalte, wonach das Landesrecht unter den einzelnen öffentlichen Lasten eines Grundstückes eine Rangordnung einführen kann, ist in Bayern bis jetzt noch kein Gebrauch gemacht worden.

Die anderen Bundesstaaten haben den Kreis der öffentlichen Lasten eines Grundstückes teils enger, teils weiter gezogen. Das preußische AG. z. ZVG. Art. 1 ff. erklärt für öffentliche Lasten die zur Erfüllung der Deichpflicht erforderlichen Beiträge und Leistungen sowie die gemeinen Lasten, soweit diese auf dem Grundstück haften. Zu den gemeinen Lasten sind nach Art. 2 zit. G. die Abgaben und Leistungen, die aus dem Kommunal-, Kirchen-, Pfarr- oder Schulverband entspringen oder an Kirchen, Schulen, Kirchen- oder Schulbediente zu entrichten sind, sowie die Beiträge, die aus der Verpflichtung zu öffent-

lichen Wege-, Wasser- oder Uferbauten entstehen oder die an Meliorationsgenossenschaften oder an andere gemeinnützige staatlich konzessionierte Körperschaften zu entrichten sind, zu rechnen. Das preußische Ausführungsgesetz hat außerdem in Art. 3 zit. G. gewissen Ansprüchen hinsichtlich ihrer Befriedigung aus dem Grundstücke eine Gleichstellung mit den öffentlichen Lasten beigelegt. Auch von der in in § 4 EG. z. ZVG. dem Landesrecht erteilten Ermächtigung hat Preußen Gebrauch gemacht.

Nach badischem Recht (§ 3 AG. z. ZVG.) zählen zu den öffentlichen Lasten die staatliche Grund- und Häusersteuer nebst der Beförsterungssteuer, die Gemeindeumlagen auf Grund- und Häusersteuerkapitalien, die für allgemeine kirchliche Bedürfnisse auf die Grund- und Häusersteuerkapitalien umgelegten kirchlichen Steuern, die Versicherungsbeiträge der Staatsanstalt zur Feuerversicherung der Gebäude und zuletzt die den Wassergenossenschaften zustehenden Beiträge für die Unterhaltung und den Betrieb der genossenschaftlichen Anlagen und Einrichtungen. Eine Rangordnung unter den öffentlichen Lasten besteht in Baden ebenfalls nicht.

In Hessen werden zu den öffentlichen Lasten gerechnet die Grundsteuer und die dem Grundsteuerkapital zur Last fallenden Beiträge zu Kriegskosten, Provinzial-, Kreis-, Gemeinde- und Kirchspielanlagen, die Beiträge zur Brandversicherungsanstalt des Großherzogtums und gewisse Beiträge, die nach anderen Gesetzen auf den Grundstücken haften und auf Grund eines nicht privatrechtlichen Titels an öffentliche Verbände zu entrichten sind. Zufolge Art. 3 zit. G. werden diese öffentlichen Lasten in der hier aufgeführten Reihenfolge befriedigt.

In Elsaß-Lothringen gelten als öffentliche Lasten die Grund-, Gebäude- und Bergwerksteuer, die Abgabe von

der toten Hand sowie die Zuschläge zu diesen Steuern, die Beiträge, die auf der Verpflichtung der Grundeigentümer zur Unterhaltung der Wasserläufe und auf deren Beitragspflicht zu den Kosten öffentlicher Arbeiten beruhen, die Beiträge, die auf der Mitgliedschaft zu einem Flußbauverband beruhen, außerdem auch die Kosten der Vermarkung bei der Katastervereinigung durch die Stückvermessung und die Kosten der Grenzvermarkung bei gewissen Waldungen (§ 6 AG. z. ZVG.).

Das Vorrecht, das diesen öffentlichen Lasten bei der Zwangsvollstreckung zukommt, ist von wirtschaftlichem Standpunkt aus betrachtet durchaus zu verwerfen. Es ist doch kaum bestreitbar, daß durch diese vielen bevorrechtigten Ansprüche der Immobiliarkredit untergraben wird. In demselben Maße, in dem die Zahl der bevorrechtigten Ansprüche zunimmt, nimmt der Immobiliarkredit ab.[1])

2. Übertragung der Versteigerung auf die Notare.

§ 13 EG. z. ZVG. gestattet dem Landesrecht, die Amtshandlungen, die in dem Zwangsversteigerungsgesetz dem Vollstreckungsgericht zugewiesen sind, in einem gewissen Umfange von einem Notar oder einer anderen Behörde wahrnehmen zu lassen.

Bayern hat von diesem Vorbehalt teilweise Gebrauch gemacht. Art. 25 AG. z. ZVG. trifft die Bestimmung, daß mit der Anordnung der Zwangsversteigerung durch das Vollstreckungsgericht die Ausführung der Zwangsversteigerung einem Notar als Versteigerungsbeamten zu übertragen ist. Die Ausführung der Zwangsversteigerung

---

[1]) vgl. Ausschußverhandlung der Kammer der Reichsräte (Becher, Mat.) S. 77.

beginnt nach § 36 ZVG. mit der Terminsbestimmung und erreicht ihr Ende gewöhnlich mit der Erteilung des Zuschlages (§§ 36, 81 ff. ZVG.). In zwei Fällen endet die Ausführung der Versteigerung früher einmal im Falle des § 31 zit. G., wenn das Verfahren einstweilen eingestellt und nicht binnen 6 Monaten der Antrag auf Fortsetzung des Verfahrens gestellt wird, und im Falle des § 77 zit. G., wenn in einem Termin ein Gebot nicht abgegeben oder sämtliche Gebote erloschen sind, das Verfahren hierauf eingestellt wird und in einem zweiten Termin die Versteigerung ebenfalls ergebnislos verläuft.

Welches sind nun im einzelnen die in Bayern vom Notar vorzunehmenden Vollstreckungshandlungen?

Das Vollstreckungsgericht hat die Akten dem Notar zu übergeben. Dieser hat sodann seine Zuständigkeit zu prüfen und gemäß § 36 ZVG. den Versteigerungstermin zu bestimmen. Der Notar hat hierauf die öffentliche Bekanntmachung des Termins nach den §§ 39, 40 zit. G. anzuordnen und kann auch die in § 40 zit. G. vorgesehenen wiederholten und anderweitigen Veröffentlichungen veranlassen. Ihm obliegt die Zustellung der Terminsbestimmung an die Beteiligten und die Aufhebung des Versteigerungstermins und Bestimmung eines neuen Termins, wenn die Bekanntmachung des Termins nicht 6 Wochen vor dem Termin erfolgt ist (§§ 41, 43).

Die Feststellung des geringsten Gebotes erfolgt ebenfalls durch den Notar, und durch ihn ist für wiederkehrende Leistungen, die nicht in Geld bestehen und bei dem geringsten Gebote zu berücksichtigen sind, ein Geldbetrag festzusetzen (§ 46 zit. G.). Der Notar kann gemäß § 62 ZVG. schon vor dem Versteigerungstermine Erörterungen der Beteiligten über das geringste Gebot und die Versteigerungsbedingungen veranlassen.

Auch die Entscheidung darüber, ob eine Forderung oder eine bewegliche Sache von der Versteigerung des Grundstückes ausgeschlossen und besonders versteigert werden soll, hat durch den Notar zu erfolgen (§ 65). Die Motive sprechen zwar dem Notar in diesem Punkte die Zuständigkeit ab. Allein es handelt sich hier doch zweifelsohne um eine Entscheidung bei der Ausführung der Versteigerung, und diese hat nach dem klaren Wortlaut des Art. 25 AG. durch den Notar zu erfolgen.

Die Entscheidungen über etwaige Sicherheitsleistungen oder über unwirksame Gebote sind Sache des Notars (§§ 70, 71). Die Sicherheitsleistung selbst ist an den Notar zu bewirken (§ 69). Der Notar hat außerdem das letzte Gebot und den Schluß der Versteigerung zu verkünden und über den Termin ein Protokoll aufzunehmen (§§ 73, 78 ZVG.).

Mit der Entscheidung über den Zuschlag ist die Tätigkeit des Notars beendet (§ 79). Die Entscheidung über den Zuschlag erfolgt in Form eines Beschlusses, nicht auf Grund einer mündlichen Verhandlung. Es wird deshalb auch für zulässig erachtet werden müssen, daß über den Zuschlag ein anderer Notar entscheidet als der, von dem das Verfahren bisher durchgeführt worden ist. Art. 25 AG. spricht zwar von der Übertragung an einen Notar. Es soll damit aber nur zum Ausdruck gebracht werden, daß die Amtsbefugnisse, die sonst durch das Vollstreckungsgericht wahrzunehmen sind, hier durch das Notariat wahrgenommen werden sollen.[1]) Bei Zustellungen von Amts wegen hat der Notar auch die Obliegenheiten eines Gerichtsschreibers wahrzunehmen.

Der Notar verfügt gemäß Art. 25 AG. auch über die einstweilige Einstellung des Verfahrens und dessen

[1]) vgl. v. d. Pfordten ad Art. 25.

neuerliche Fortsetzung, soweit diese Entscheidungen dem Vollstreckungsgericht durch das Zwangsversteigerungsgesetz zugewiesen sind. Eine solche einstweilige Einstellung erfolgt, wenn der Gläubiger die Einstellung bewilligt, oder wenn der Schuldner oder ein Dritter, der berechtigt ist, den Gläubiger zu befriedigen, den zur Deckung der Kosten und zur Befriedigung erforderlichen Betrag an das Gericht bezahlt (§§ 75, 30 ZVG.). Einstweilige Einstellungen, die dem Vollstreckungsgericht kraft der Bestimmungen der Zivilprozeßordnung zustehen, können nicht durch den Notar erfolgen, z. B. einstweilige Einstellung wegen einer Einwendung gegen die Art und Weise der Vollstreckung (§§ 766, 769 ZPO.).

Die einstweilige Einstellung im Falle des § 28 ZVG. — Bekanntwerden eines aus dem Grundbuch ersichtlichen Rechtes, das der Zwangsversteigerung oder der Fortsetzung des Verfahrens entgegensteht — steht ebenfalls dem Vollstreckungsgerichte, nicht dem Notar zu, weil die Einstellung hier nach dem Ablauf der Frist wie eine Aufhebung des Verfahrens zu betrachten ist und die Entscheidung über die Aufhebung des Verfahrens gemäß § 13 EG. stets dem Vollstreckungsgericht verbleiben muß. Wie im allgemeinen Teil schon erwähnt, sind dem Vollstreckungsgerichte die Entscheidungen über die Verbindung des Verfahrens sowie über die Zulassung eines beitretenden Gläubigers stets vorbehalten. Diese Entscheidungen können demnach auch in Bayern nie durch den Notar getroffen werden. Auch das Verteilungsverfahren bei der Zwangsversteigerung sowie das Zwangsverwaltungsverfahren ruhen in Bayern stets bei dem Vollstreckungsgericht.

Welche Stellung nimmt nun der Notar gegenüber dem Vollstreckungsgericht ein?

Seine Tätigkeit hängt zwar nach Art. 25 AG. von

der Übertragung durch das Vollstreckungsgericht ab; allein innerhalb seiner Zuständigkeit tritt der Notar an die Stelle des Vollstreckungsgerichtes und ist hier grundsätzlich an „keine Aufträge durch das Vollstreckungsgericht gebunden".[1])

Dieser Grundsatz erleidet jedoch in gewisser Hinsicht eine Einschränkung. Zufolge § 13 EG. z. ZVG. gibt es gegenüber allen Entscheidungen des Notars eine Erinnerung an das Vollstreckungsgericht. Diese Erinnerung regelt sich nach den Bestimmungen der §§ 96—104 ZVG. Gegenüber den auf die Erinnerung hin ergangenen Entscheidungen der Gerichte steht dem Notar kein Abänderungsrecht zu. Er ist an diese Entscheidungen gebunden. Über die gegen die Entscheidung des Vollstreckungsgerichtes mögliche Beschwerde s. allgemeinen Teil dieser Abhandlung.

Von dem in § 13 EG. z. ZVG. ausgesprochenen Vorbehalte haben außer Bayern auch die andern süddeutschen Staaten Gebrauch gemacht.

Baden hat in § 1 AG. z. ZVG. die in dem Zwangsversteigerungsgesetz dem Vollstreckungsgericht zugewiesenen Amtshandlungen in dem durch § 13 EG. bestimmten Umfange den Notaren übertragen.

Dem Notar obliegt hier auch die Durchführung des Verteilungsverfahrens bei der Zwangsversteigerung sowie das Zwangsverwaltungsverfahren, kurz das gesamte Vollstreckungsverfahren, soweit nicht das Reichsrecht in § 13 EG. Beschränkungen auferlegt hat.

In Elsaß-Lothringen sind ebenfalls die in dem Gesetz über die Zwangsversteigerung dem Vollstreckungsgericht zugewiesenen Amtshandlungen in dem durch § 13 EG. zugelassenen Umfange dem Notar zur Durchführung über-

---

[1]) vgl. Steiner zu § 13 EG. z. ZVG. S. 325.

tragen, mit Ausnahme der Anordnung der Sicherungsmaßregeln im Falle des § 25 ZVG., des Aufgebots- und Zwangsverwaltungsverfahrens. Diese Amtshandlungen verbleiben in Elsaß stets dem Vollstreckungsgericht (§ 1 AG. z. ZVG.). Nach § 2 zit. G. ist der Notar aus den Notaren des Amtsgerichtsbezirkes und wenn die Grundstücke in verschiedenen Bezirken gelegen sind, aus den Notaren, welche in diesen Bezirken ihren Sitz haben, zu ernennen. In Bayern ist eine diesbezügliche Vorschrift nicht getroffen. In der Regel werden aber wohl zu den Versteigerungsbeamten nur die im Bezirk des Vollstreckungsgerichtes wohnhaften Notare ernannt werden (Art. 6 NotG.)

In Württemberg sind die dem Vollstreckungsgerichte in dem Gesetz über die Zwangsversteigerung zugewiesenen Amtshandlungen, soweit nicht über die Anordnung, Aufhebung oder Verbindung des Verfahrens oder über die Zulassung des Beitritts eines Gläubigers zu entscheiden ist, von einem seitens des Vollstreckungsgerichtes aufzustellenden Kommissär durchzuführen. Bei der Auswahl des Kommissärs sollen hier in erster Linie die an Ort und Stelle wohnhaften, zur Versehung des fraglichen Geschäftes befähigten Beamten der Gemeinde, in deren Bezirk die betreffenden Grundstücke liegen, berücksichtigt werden. Auch ein Grundbuchbeamter oder ein Bezirksnotar kann zum Kommissär bestellt werden.

3. Veröffentlichung der Terminsbestimmung.

Art. 26 AG. z. ZVG. steht in Verbindung mit § 7 EG. z. ZVG. Nach der letzteren Bestimmung können die früheren landesrechtlichen Vorschriften, nach denen noch andere als die in §§ 39, 40 ZVG. bezeichneten Veröffent-

lichungen der Terminsbestimmung zu erfolgen haben, auch für die Zukunft beibehalten werden.

In Bayern hat nach Art. 64 I SubhO. die zwingende Vorschrift bestanden, daß die Terminsbestimmung in der Gemeinde, in der das beschlagnahmte Grundstück gelegen, in der Pfalz außerdem in der Gemeinde des Wohnortes des Schuldners, falls derselbe in einer anderen Gemeinde der Pfalz wohnt, an dem hierfür üblichen Platze durch die Gerichtsvollzieher anzuheften ist. Nach den reichsrechtlichen Vorschriften erfolgt die öffentliche Bekanntmachung der Terminsbestimmung durch Anheften an die Gemeindetafel nur dann, wenn das Grundstück einen geringen Wert besitzt. Art. 26 AG. z. ZVG. behält die frühere Bestimmung der Subhastationsordnung — Anheftung der Terminsbestimmung an die Gemeindetafel — auch fernerhin für alle Fälle der Zwangsversteigerung bei. Diese Art der Bekanntmachung tritt also neben die in § 39 vorgeschriebene Veröffentlichung der Terminsbestimmung durch einmaliges Einrücken in gewisse Blätter. Die Materialien legen dieser Anheftung an die Gemeindetafel insbesondere auf dem Lande eine ziemliche Bedeutung für die Erzielung eines günstigen Ergebnisses bei der Zwangsversteigerung bei. In Wirklichkeit wird aber der Anheftung an die Gemeindetafel nur eine untergeordnete Bedeutung zukommen. Das Hauptgewicht wird doch auf die Veröffentlichung durch Zeitungen und die Veröffentlichung nach Ortsgebrauch zu legen sein.[1]) Die Bestimmung des § 40 ZVG. wird durch Art. 26 nicht berührt.

In Baden besteht die zwingende Vorschrift, daß die Bestimmung des Versteigerungstermins in allen Fällen in der Gemeinde, in deren Bezirk das Grundstück liegt, an die Gemeindetafel angeheftet werden muß. Außerdem soll

[1]) Becher, Mat. S. 137 ff.

die Terminsbestimmung noch in der Gemeinde, in deren Bezirk das Grundstück liegt, durch dreimaligen Ausruf des Ortsdieners mit der Schelle oder sonst auf ortsübliche Weise bekanntgemacht werden (§ 4 AG. z. ZVG.).

In Hessen ist die Terminsbestimmung auch in ortsüblicher Weise in der Gemeinde, in deren Gemarkung die betreffenden Grundstücke liegen oder welcher diese Gemarkung in polizeilicher Hinsicht zugeteilt ist, zu veröffentlichen. Bei Verletzung dieser Vorschrift kann sogar der Zuschlag versagt werden, wenn die Umstände des Falles dafür sprechen, daß den Beteiligten oder einem derselben durch die Verletzung ein Nachteil entstanden ist (§ 4 AG. z. ZVG.).

Eine der bayerischen Bestimmung analoge Vorschrift findet sich für Elsaß-Lothringen in § 7 AG. z. ZVG. Auch hier soll die Terminsbestimmung in allen Fällen durch Anheften an die Gemeindetafel öffentlich bekanntgemacht werden.

Nach den württembergischen Bestimmungen soll die Terminsbestimmung stets an der für obrigkeitliche Bekanntmachungen bestimmten Stelle des Ortes, in dessen Bezirk das zu versteigernde Grundstück gelegen ist, angeheftet werden. Außerdem soll die Terminsbestimmung zweimal in dem Ort, in dem das Grundstück gelegen ist, auf ortsübliche Weise bekanntgemacht werden.

4. Rechte, welche trotz Nichtberücksichtigung bei Feststellung des geringsten Gebotes von der Zwangsversteigerung unberührt bleiben.

Das Gesetz über die Zwangsversteigerung steht auf dem Standpunkte, daß alle Rechte, die nicht bei der Feststellung des geringsten Gebotes berücksichtigt sind, durch die Zwangsversteigerung erlöschen (§ 52 ZVG.).

Für ein nach Landesgesetz begründetes Recht, das nicht in einer Hypothek besteht, gestattet § 91 EG. z. ZVG. dem Landesrecht, zu bestimmen, daß das Recht, sofern es zur Wirksamkeit gegen Dritte der Eintragung nicht bedarf, von der Zwangsversteigerung unberührt bleibt, auch wenn es bei der Feststellung des geringsten Gebotes nicht berücksichtigt ist. Dieselbe Bestimmung kann landesrechtlich für Dienstbarkeiten und Reallasten getroffen werden, die als Leibgedinge, Leibzucht, Altenteil oder Auszug eingetragen sind.

In Bayern bleiben im Anschluß an § 9 EG. z. ZVG. trotz der Nichtberücksichtigung bei Feststellung des geringsten Gebotes von der Zwangsversteigerung unberührt:

1. die Grundgefälle des Staates und der Ablösungskasse, sowie die an deren Stelle getretenen Lasten, die nach Art. 128 AG. z. BGB. zur Erhaltung der Wirksamkeit gegenüber dem öffentlichen Glauben des Grundbuches nicht der Eintragung bedürfen.

2. jene Grunddienstbarkeiten, die vor dem Zeitpunkt der Grundbuchanlegung entstanden sind und der Eintragung auch fernerhin nicht bedürfen. Auf Grund des Art. 187 EG. z. BGB. hat Bayern in Art. 10 ÜV. z. BGB. bestimmt, daß die Grunddienstbarkeiten, die zur Zeit der Grundbuchanlegung bereits bestehen, zur Erhaltung der Wirksamkeit gegenüber dem öffentlichen Glauben des Grundbuches in das Grundbuch eingetragen werden müssen. Eine Ausnahme von diesem Eintragungszwange ist nur für jene Grunddienstbarkeiten vorgesehen, mit denen das Halten einer dauernden Anlage verbunden ist, insolange diese Anlage besteht. Der Beginn und die Dauer der Frist für die Anmeldung der einzutragenden Grunddienstbarkeiten bestimmt sich durch kgl. Verordnung. Allerdings können die Dienstbarkeitsberechtigten

und der Eigentümer des mit der Dienstbarkeit belasteten Grundstückes schon vom 9. 6. 1899 an die Eintragung der Grunddienstbarkeiten in das Hypothekenbuch (Grundbuch) verlangen (Art. 44 ÜV. z. BGB.). Eine kgl. Verordnung im Sinne des vorerwähnten Art. 10 II ist in Bayern bis jetzt nicht ergangen und es bedürfen deshalb die zur Zeit der Grundbuchanlegung bestehenden Grunddienstbarkeiten zur Erhaltung der Wirksamkeit gegenüber dem öffentlichen Glauben des Grundbuches vorerst nicht der Eintragung in das Grundbuch. Dementsprechend bleiben in Bayern alle Grunddienstbarkeiten, die zur Zeit der Grundbuchanlegung bestehen, trotz Nichtberücksichtigung bei Feststellung des geringsten Gebotes von der Zwangsversteigerung unberührt, sofern nicht ein Antrag nach Art. 44 ÜV. z. BGB. gestellt ist;

3. Die als Leibgedinge, Leibzucht, Altenteil oder Auszug eingetragenen Dienstbarkeiten und Reallasten (Art. 41, 85 AG. z. BGB.; Art. 96 EG. z. BGB.).

Diesen unter 1, 2, 3 aufgeführten Rechten gegenüber, die für den Fall der Zwangsversteigerung des belasteten Grundstückes ohne weiteres dem Ersteher zur Last fallen, gilt aber der in § 9 II EG. z. ZVG. ausgesprochene Vorbehalt, daß das Erlöschen eines solchen Rechtes auf Verlangen eines Beteiligten als Versteigerungsbedingung zu bestimmen ist, wenn durch ihr Fortbestehen ein ihnen vorgehendes oder gleichstehendes Recht eines Beteiligten beeinträchtigt werden würde. Das Nähere hierüber im allgemeinen Teil.

Inwieweit haben außer Bayern auch andere Bundesstaaten von dem Vorbehalt des § 9 EG. Gebrauch gemacht?

Preußen bestimmt in Art. 6 AG. z. ZVG., daß die Rechte an Grundstücken, die zur Wirksamkeit gegenüber dem öffentlichen Glauben des Grundbuches der Ein-

tragung nicht bedürfen (Vorkaufsrecht in den Fällen der Enteignung oder Grundabtretung zu Zwecken des Bergbaubetriebes, die den Rentenbanken überwiesenen Renten), auch dann von der Zwangsversteigerung unberührt bleiben, wenn sie im geringsten Gebote nicht berücksichtigt sind. Dieselbe Bestimmung gilt unbeschadet § 9 II EG. von den im Grundbuche als Leibgedinge, Leibzucht, Altenteil oder Auszug eingetragenen Dienstbarkeiten und Reallasten, sowie von Grunddienstbarkeiten, die zur Wirksamkeit gegenüber dem öffentlichen Glauben des Grundbuches der Eintragung nicht bedürfen (vgl. auch Art. 22 AG. z. BGB.).

Sachsen hat eine anologe Bestimmung bezüglich der nach den Landesgesetzen begründeten Grunddienstbarkeiten, ohne Unterschied ob sie eingetragen sind oder nicht. Die Vorschrift des § 9 II EG. ist natürlich auch hier unberührt gelassen.

Württemberg hat den in § 9 EG. gewährten Schutz den zur Zeit der Grundbuchanlegung bestehenden Grunddienstbarkeiten sowie den als Leibgedinge, Leibzucht, Altenteil oder Auszug eingetragenen persönlichen Dienstbarkeiten oder Reallasten gewährt (Art. 276 AG. z. BGB.).

In Baden bleiben die als Reallasten eingetragenen Leibgedinge sowie die Grunddienstbarkeiten, die der Eintragung in das Grundbuch nicht bedürfen, von der Zwangsversteigerung unberührt, auch wenn sie im geringsten Gebote nicht zu berücksichtigen sind (§ 5 AG. z. ZVG.).

Hessen und Elsaß-Lothringen haben den in § 3 EG. ausgesprochenen Vorbehalt im gleichen Sinne wie Bayern ausgenützt (vgl. Hessen Art. 5 AG. z. ZVG.; Elsaß-Lothringen § 8 AG. z. ZVG.).

5. Feststellung des Grundstückswertes.

Nach § 11 EG. z. ZVG. kann das Landesrecht anordnen, daß der Zwangsversteigerung in allen Fällen eine Wertsermittlung des zu versteigernden Grundstückes vorausgehen soll. Auch die Grundsätze, nach denen die Schätzung des Wertes vorgenommen werden soll, können landesrechtlich festgelegt werden.

Bayern hat in seinem AG. Art. 29 nur von der letzten Befugnis Gebrauch gemacht. Es können hiernach die Staatsministerien der Justiz und des Innern für die Fälle der §§ 64, 112 ZVG. (Feststellung des geringsten Gebotes bei Gesamthypotheken und Verteilung des Erlöses auf Grundstücke, die mit Gesamthypotheken belastet sind) die Grundsätze aufstellen, nach denen der Wert des Grundstückes ermittelt werden soll. Die Bekanntmachung des kgl. Staatsministeriums der Justiz v. 31. 3. 1905 hat in § 8 einige Anhaltspunkte für die Feststellung des Wertes gegeben. So sollen die früheren Kaufpreise der Grundstücke, die etwa vorhandenen amtlichen Schätzungen aus der jüngsten Zeit bei der Wertsermittlung in Betracht gezogen werden. Es können zu diesem Zwecke auch Gutachten von amtlich verpflichteten Schätzungsmännern eingeholt werden. Ob es sich in dieser Verordnung um eine Ausführungsbestimmung des Art. 29 AG. z. ZVG. handelt, kann dem Wortlaute nach (Anhaltspunkte) sehr zweifelhaft erscheinen.[1])

Die in § 64 ZVG. vorgeschriebene Wertsermittlung hat durch den Notar, die des § 112 ZVG. durch das Vollstreckungsgericht zu erfolgen.

---

[1]) vgl. v. d. Pfordten zu Art. 29, welcher in diesem § 8 eine Ausführungsvorschrift des Art. 29 nicht erblickt.

Eine allgemeine Anordnung des Landesrechts in der Richtung, daß der Zwangsversteigerung eines Grundstückes eine Wertsermittlung vorausgehen soll, besteht nur in Sachsen, Baden und Hessen.

In Sachsen soll vor Anberaumung eines Versteigerungstermines das Grundstück mit den beweglichen Sachen, welche die Beschlagnahme umfaßt, geschätzt werden Der Schuldner ist hier verpflichtet, über die für die Schätzung erheblichen Verhältnisse dem Gericht auf Befragen Auskunft zu erteilen. Das Gericht kann sogar zu diesem Zwecke die zwangsweise Vorführung des Schuldners veranlassen. Von der Schätzung des zu versteigernden Grundstückes kann abgesehen werden, wenn eine solche schon innerhalb des letzten Jahres erfolgt und nach den Umständen eine Wertsänderung nach dieser Schätzung nicht eingetreten ist (§ 24 AG. z. ZVG.).

In Baden soll nach § 7 AG. z. ZVG. nach Anordnung der Zwangsversteigerung eines Grundstückes der Wert desselben durch eine amtliche Schätzung festgestellt werden. Die Grundsätze für die Wertsermittlung bestimmen sich auch hier durch Verordnungen des Justizministeriums.

Hessen hat in § 8 AG. z. ZVG. die Bestimmung getroffen, daß das Amtsgericht, sobald es die Versteigerung eines Grundstückes anordnet, das zuständige Ortsgericht beauftragen soll, den Verkaufswert des Grundstückes durch Schätzung festzustellen. In gewissen Fällen können besondere Schätzungsmänner zugezogen werden.

Preußen hat in Art. 8 AG. z. ZVG. nur die Grundsätze fixiert, nach denen in den Fällen der §§ 64, 112 ZVG. der Wert des Grundstückes ermittelt werden soll. Hiernach ist der Wert auf den 40 fachen Betrag des staatlich ermittelten Grundsteuerreinertrages und den 25 fachen

Betrag des staatlich ermittelten Gebäudesteuernutzungswertes zu bestimmen, event. kann das Gericht nach freiem Ermessen nötigenfalls unter Zuziehung von Sachverständigen den Wert bestimmen.

Württemberg sieht in Art. 274 AG. z. BGB. eine gemeindeamtliche Schätzung des zu versteigernden Grundstückes vor, wenn die Beteiligten eine solche Schätzung beantragen, oder wenn Behörden ein diesbezügliches Ersuchen stellen. Die näheren Ermittlungsbestimmungen für den Wert des Grundstückes finden sich in der Justizministerialverfügung v. 21. 10. 1899.

In Elsaß-Lothringen erfolgt die Feststellung des Grundstückswertes in den Fällen der §§ 64, 112 ZVG. auf Grund des laufenden Verkaufswertes durch den Notar, der erforderlichenfalls Sachverständige zuziehen kann (§ 9 AG. z. ZVG.).

Die früheren Landesgesetze auf dem Gebiete der Immobiliarzwangsvollstreckung haben fast ausnahmslos für alle Fälle der Zwangsversteigerung eine Wertsermittlung des zu versteigernden Grundstückes vorgeschrieben. Allein die Erfahrung, die man mit dieser Einrichtung gemacht hat, ist keineswegs eine günstige gewesen.

Die Abschätzung des Grundstückes hat sehr häufig beträchtliche Kosten verursacht, das Verfahren in nicht unbedeutendem Maße verzögert, ohne eine Garantie für die Erzielung eines angemessenen Preises bei der Zwangsversteigeruug zu bieten.[1])

6. Befreiung von der Sicherheitsleistung.

Die Befreiung von der Sicherheitsleistung für ein in der Zwangsversteigerung abgegebenes Gebot kann in-

[1]) vgl. Entwurf von 1889 S. 470.

folge von § 10 EG. z. ZVG. landesrechtlich auf Gebote kommunaler Körperschaften sowie gewisser Kreditanstalten und Sparkassen ausgedehnt werden.

In Bayern ist diese „Vergünstigung" für Gebote der Orts-, Distrikts- und Kreisgemeinden, für Gebote von Kreditanstalten, die unter der Verwaltung einer Gemeinde stehen, sowie für Gebote von öffentlichen Sparkassen, d. h. solchen Sparkassen, die von einer juristischen Person des öffentlichen Rechtes errichtet sind bezw. verwaltet werden, zugelassen (Art. 30 AG. z. ZVG.). Auch für den Fall, daß eine der obengenannten Körperschaften sich zur Sicherheitsleistung verpflichtet, wenn einem Ausgebot mit Zahlungsfristen der Zuschlag erteilt werden soll, ist diese Befreiung von der Sicherheitsleistung gewährt (§ 61 ZVG.).

Der Grund für diese Befreiung von der Sicherheitsleistung ist darin zu finden, daß diese Körperschaften ohnehin schon genügende Gewähr dafür bieten, daß sie nicht durch Beteiligung an einer Zwangsversteigerung Verpflichtungen übernehmen, zu deren Erfüllung ihnen die Mittel fehlen.[1])

In Preußen kann für ein Gebot einer Gemeinde oder eines anderen Kommunalverbandes, einer landschaftlichen, ritterschaftlichen, städtischen oder provinzialen Kreditanstalt, ebenso für das Gebot einer öffentlichen Sparkasse Sicherheitsleistung nicht verlangt werden (Art. 9 AG. z. ZVG.).

In Sachsen besteht eine Vorschrift im Sinne des § 10 I EG. z. ZVG. nicht. Hingegen ist in § 12 der Verordnung zur Ausführung der Vorschriften über die Immobiliarzwangsvollstreckung v. 19. 6. 1900 die eigenartige Anord-

[1]) vgl. Becher, Mat. S. 30.

nung getroffen, daß das Vollstreckungsgericht sächsischen Gemeinden mit Einschluß der Kirchen- und Schulgemeinden sowie gewissen Kreditinstituten den Betrag der für ein Gebot verlangten Sicherheit auf Antrag aus der Gerichtskasse vorschießen kann, wenn die Zusage erteilt wird, den Vorschuß binnen zwei Wochen zurückzuzahlen.

In Baden sind die Gebote kommunaler Körperschaften und mit Gemeindebürgschaft versehener Sparkassen, sofern solche ihren Sitz im Großherzogtum haben, von der Sicherheitsleistung befreit. Außerdem können gewisse Kreditanstalten von der Verpflichtung zur Sicherheitsleistung für ihre Gebote durch Verordnung des Justizministeriums entbunden werden (§ 6 AG. z. ZVG.).

In Hessen kommt die Kautionsfreiheit den Geboten einer Gemeinde, eines anderen Kommunalverbandes, und den Geboten einer öffentlichen Sparkasse, die ihren Sitz im Großherzogtum hat und staatlich genehmigt ist — vorausgesetzt, daß für die Erfüllung ihrer Verbindlichkeiten eine Gemeinde oder ein anderer Kommunalverband haftet —, zu (Art. 6 AG. z. ZVG.).

In Elsaß-Lothringen kann nur für das Gebot einer Gemeinde, eines Bezirkes oder einer öffentlichen Sparkasse Sicherheitsleistung nicht verlangt werden (§ 10 AG. z. ZVG.).

7. Art der Sicherheitsleistung.

Neben den in § 69 ZVG. angeordneten Arten der Sicherheitsleistung durch Hinterlegung von Geld oder inländischen Wertpapieren kann landesrechtlich auch die Sicherheitsleistung durch Stellung eines tauglichen Bürgen zugelassen werden (§ 10 II EG. z. ZVG.). Diese Art der

Sicherheitsleistung ist fast in allen Bundesstaaten gestattet (vgl. Preußen Art. 10; Baden § 6; Hessen Art. 7; Elsaß-Lothringen § 11 AG. z. ZVG.; Württemberg Art. 277 AG. z. BGB.).

In Bayern ist diese Art der Sicherheitsleistung nur zulässig in den Fällen der §§ 67, 85 ZVG., d. h. dann, wenn ein Beteiligter, dessen Recht durch Nichterfüllung des Gebotes beeinträchtigt werden würde, Sicherheitsleistung verlangt, oder wenn ein Beteiligter, dessen Recht durch den Zuschlag beeinträchtigt werden würde, die Bestimmung eines neuen Versteigerungstermins beantragt, sich zum Ersatze des durch die Versagung des Zuschlages entstehenden Schadens verpflichtet und auf Antrag eines anderen Beteiligten Sicherheit zu leisten hat (Art. 31 AG. z. ZVG.). Über die Tauglichkeit des Bürgen s. allgemeinen Teil.

Durch diese Art der Sicherheitsleistung ist es möglich, die weitesten Kreise für die Versteigerung zu interessieren; denn die Möglichkeit, Sicherheit durch Hinterlegung von Geld oder inländischen Wertpapieren zu bieten, ist nicht jedermann gegeben.

Was die Höhe der zu leistenden Sicherheit anlangt, so ist diese für den Fall des § 67 ZVG. für ein Zehntel des Bargebotes, mindestens aber in Höhe der Kosten des Verfahrens zu leisten. In § 85 ZVG. ist die Sicherheit in Höhe des im Verteilungstermin durch Zahlung zu berichtigenden Teiles des bisherigen Meistgebotes zu leisten. Der Antragsteller kann sich natürlich mit einer kleineren Summe begnügen.

Für Gebote des Schuldners oder seines Nachfolgers im Eigentum des Grundstücks ist die Sicherheitsleistung durch Stellung von Bürgen unzulässig. Die Versagung dieser Begünstigung erscheint in Rücksicht „auf das Miß-

trauen gegen die Zahlungsfähigkeit“ dieser Personen gerechtfertigt.[1])

Auch für den Fall, daß der Zuschlag einem Ausgebot mit Zahlungsfristen erteilt werden soll und ein Dritter sich unter Sicherheitsleistung verpflichtet, die dem Ersteher obliegende Zahlung zu bewirken, ist die Sicherheitsleistung durch Stellung von Bürgen nicht gestattet.

8. Auszahlung des Versteigerungserlöses.

Nach § 117 ZVG. regelt sich die Art der Auszahlung des Versteigerungserlöses an einen im Verteilungstermin nicht erschienenen Berechtigten nach den Landesgesetzen. Diese Vorschrift findet auch auf die Verteilung der Zwangsverwaltungsüberschüsse entsprechende Anwendung (§ 158 ZVG.). Auf Grund des Vorbehaltes in § 117 ZVG. sind in Bayern die Versteigerungserlöse bezw. die aus der Zwangsverwaltung erzielten Überschüsse den im Verteilungstermin nicht anwesenden Berechtigten durch den Gerichtsschreiber auf ihre Gefahr und Kosten zu übersenden (Art. 32 AG. z. ZVG.). Kann die Auszahlung aus irgendeinem Grunde nicht erfolgen — es läßt sich beispielsweise der Aufenthaltsort eines Berechtigten nicht ermitteln —, so ist nach § 117 II ZVG. der Betrag für den Berechtigten zu hinterlegen. Das Verfahren über die Hinterlegung bestimmt sich nach der Hinterlegungsordnung v. 18. 12. 1899 §§ 33, 34 ff.

In Preußen erfolgt die Übersendung des Versteigerungserlöses bezw. des im Zwangsverwaltungsverfahren erzielten Überschusses an die im Verteilungstermin nicht anwesenden Berechtigten durch die Post. Die Kosten und die Gefahr der Übersendung hat auch hier der Berechtigte zu tragen. Auf Antrag des Berechtigten kann die Aus-

[1]) vgl. Becher, Mat. S. 31.

zahlung auch durch ein ersuchtes Gericht vorgenommen werden (Art. 11 AG. z. ZVG.).

In Württemberg ist nur bestimmt, daß die Auszahlung an einen im Verteilungstermin nicht erschienenen Berechtigten durch Übersendung auf seine Kosten zu bewirken ist. Wie die Übersendung erfolgen soll, ist nicht näher geregelt (Art. 278 AG. z. BGB.).

In Baden erfolgt die Auszahlung des Versteigerungserlöses an einen nicht anwesenden Berechtigten ebenso wie in Preußen durch Übersendung mit der Post (§ 8 AG. z. ZVG.).

In Hessen hat analog wie in Bayern die Übersendung durch den Gerichtsschreiber stattzufinden (Art. 9 AG. z. ZVG.).

Elsaß-Lothringen sieht in einem solchen Falle die Übersendung durch die Post oder durch die Reichsbank vor. Der Berechtigte wird dann durch eingeschriebenen Brief hiervon benachrichtigt (§ 12 AG. z. ZVG.).

9. Aufgebotsverfahren.

Nach § 12 EG. z. ZVG. können die Landesgesetze für die Fälle, in denen bei der Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung ein Aufgebotsverfahren stattzufinden hat, die Art der Bekanntmachung des Aufgebots und die Aufgebotsfristen abweichend von den reichsgesetzlichen Bestimmungen über das Aufgebotsverfahren regeln.

Bezüglich der Aufgebotsfrist hat es in Bayern bei der sechswöchigen Frist des § 950 ZPO. sein Bewenden.

Was die Art der Bekanntmachung des Aufgebots anlangt, so hat diese in Bayern durch Anheften an die Gerichtstafel und einmalige Einrückung in das für die Bekanntmachungen des Gerichts bestimmte Blatt zu erfolgen (Art. 33 AG. z. ZVG.).

In Preußen gelten für die Bekanntmachung des Aufgebots zwecks Ausschließung eines unbekannten Berechtigten die für die öffentliche Bekanntmachung des Versteigerungstermins erlassenen Vorschriften, also Einrückung in das für die Bekanntmachungen des Gerichts bestimmte Blatt und Anheften an die Gerichtstafel (Art. 14 AG. z. ZVG.; §§ 39, 40 ZVG.; Art. 5 AG. z. ZVG.). Die Aufgebotsfrist beträgt hier mindestens drei Monate.

Sachsen hat in § 26 AG. z. ZVG. eine mit der preußischen Bestimmung sich deckende Vorschrift erlassen.

In Württemberg und Baden kann das Gericht neben der öffentlichen Bekanntmachung des Aufgebots durch Anheften an die Gerichtstafel und einmalige Einrückung in das für Bekanntmachungen des Gerichtes bestimmte Blatt auch noch die öffentliche Bekanntmachung durch wiederholtes Einrücken in andere Blätter anordnen. Die Aufgebotsfrist muß in beiden Bundesstaaten mindestens drei Monate betragen (Württemberg: Art. 279 AG. z. BGB.; Baden: § 9 AG. z. ZVG.).

Hessen schreibt die Anheftung an die Gerichtstafel und die einmalige Einrückung in das für Bekanntmachungen des Gerichtes bestimmte Blatt vor. Das Gericht ist aber auch hier befugt, noch andere und wiederholte Veröffentlichungen zu veranlassen. Wenn der zugeteilte Betrag gering ist, kann das Gericht von einer Einrückung absehen. In diesem Fall muß aber das Aufgebot an der Gemeindetafel angeheftet werden. Bezüglich der Aufgebotsfrist bewendet es hier bei der Frist des § 950 ZPO.

10. Geschäftsführung der Zwangsverwalter.

Die Landesjustizverwaltung kann nach § 14 EG. z. ZVG., § 153 ZVG. für die Geschäftsführung der Zwangsverwalter und für die ihnen zu gewährende Vergütung allgemeine Anordnungen treffen. Anordnungen der Justizverwaltung in der ersten Richtung sind in Bayern bis jetzt nicht ergangen. Hingegen hat die bayerische Justizverwaltung in § 10 der Bekanntmachung betr. Immobiliarzwangsvollstreckung v. 31. 3. 1905 in bezug auf die Vergütung des Zwangsverwalters einige Anordnungen getroffen. Die Vergütung des Zwangsverwalters soll gemäß dieser Bestimmung bei dem Beginn der Zwangsverwaltung nach Anhörung des Verwalters, des Gläubigers und des Schuldners durch das Gericht festgesetzt werden.

Für Preußen ist im Anschluß an § 14 EG. z. ZVG. eine allgemeine Verfügung betr. die Geschäftsführung der Verwalter, die bei der Zwangsverwaltung bestellt werden, und die ihnen zu gewährende Vergütung v. 8. 12. 1899 ergangen. Nach § 4 dieser Verfügung hat der Verwalter die Verwaltung nach der ihm von dem Gericht erteilten Anweisung zu führen. Weisungen des Gläubigers oder Schuldners oder gemeinschaftliche Weisungen beider sind für ihn nicht bindend. In der Regel hat der Verwalter die Art der Benutzung des Grundstückes, welche bis zur Anordnung der Zwangsverwaltung bestand, beizubehalten (§ 6).

Miet- oder Pachtverträge darf der Verwalter ohne Zustimmung des Schuldners nur auf die Dauer eines Jahres abschließen. Mit dem Schuldner ist der Abschluß von Miet- oder Pachtverträgen nur unter Genehmigung des Gerichts statthaft.

Von den Einnahmen hat der Verwalter stets die zur Bestreitung der Ausgaben der Verwaltung einschließlich der ihm zustehenden Vergütung, der Kosten des Verfahrens und der laufenden Abgaben aus öffentlichen Lasten erforderlichen Beträge zurückzubehalten (§ 13).

Die Übertragung der Verwaltung auf einen anderen ist dem Verwalter nicht erlaubt. Der Verwalter darf, abgesehen von seiner Entlassung, die Verwaltung nicht einstellen, bevor das Gericht die Aufhebung des Verfahrens angeordnet hat. § 16 jener Verfügung trifft allgemeine Anordnungen bezüglich der dem Verwalter zu gewährenden Vergütung und für die Verwaltung von Grundstücken, die durch Verpachten oder Vermieten benutzt werden, Die Festsetzung der Vergütung für die Verwaltung von Grundstücken, die nicht durch Vermieten oder Verpachten benutzt werden, bleibt dem Gerichte im Einzelfalle überlassen. Neben der Vergütung hat der Verwalter Anspruch auf Erstattung notwendiger Reisekosten und anderer Auslagen.

11. Inhalt der Terminsbestimmung.

Die Terminsbestimmung für die Zwangsversteigerung soll nach § 38 ZVG. die Bezeichnung des zur Zeit der Eintragung des Versteigerungsvermerkes eingetragenen Eigentümers sowie die Angabe des Grundbuchblattes und die Größe des Grundstückes enthalten. § 6 EG. z. ZVG. räumt der Landesjustizverwaltung das Recht ein, anzuordnen, daß die Terminsbestimmung noch andere Angaben als die eben bezeichneten betreffs des Grundstückes enthalten soll. Diesbezügliche Anordnungen sind in Bayern, Preußen und Sachsen ergangen. In Bayern soll gemäß § 5 der Bekanntmachung v. 31. 3. 1905 das Grundstück in der Terminsbestimmung ebenso bezeichnet

werden, wie es im Grundbuche beschrieben ist. Nach dem Ermessen des Versteigerungsbeamten können auch noch andere zur näheren Bezeichnung des Grundstückes dienende Angaben in die Terminsbestimmung aufgenommen werden (vgl. Art. 42 AG. z. ZVG.).

Preußen bestimmt in seiner allgem. Verfügung vom 7. 12. 1899 betr. Inhalt der Terminsbestimmung bei der Zwangsversteigerung, daß die Terminsbestimmung außer den in § 38 ZVG. vorgeschriebenen Angaben auch kurze Angaben über die Eigenschaft und Wirtschaftsart des Grundstückes, die Lage und Bezeichnnng des Grundstückes in den Grund- und Gebäudesteuerbüchern, den staatlich ermittelten Grundsteuerreinertrag und Gebäudesteuernutzungswert und sonstige für die Beurteilung der wirtschaftlichen Bedeutung des Grundstückes nach dem Ermessen des Gerichtes erhebliche Verhältnisse enthalten soll.

In Sachsen sollen in der Terminsbestimmung bei der Bezeichnung des Grundstückes die Gattung, Ortsflur, Straße und Hausnummer des Grundstückes angegeben werden. Nach dem Ermessen des Gerichtes können auch noch sonstige zur näheren Bezeichnung des Grundstückes dienliche Angaben in die Terminsbestimmung aufgenommen werden, so die Zahl der Steuereinheiten, Flurbuchsnummer, Brandkatasternummer, Name des Grundstückes (vgl. Verordnung v. 19. 6. 1900 § 7).

Durch diese detaillierten Angaben über das Grundstück kann unter Umständen ein günstiger Einfluß auf das Versteigerungsgeschäft ausgeübt werden.

12. Agrarrechtliche Verhältnisse.

Den durch die Regelung gewisser agrarrechtlicher Verhältnisse begründeten Entschädigungs- und Ersatzansprüchen kann gemäß § 3 EG. z. ZVG. landesrechtlich

ein Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück gewährt werden. Zugleich kann das Landesrecht auch den Rang, den diese Rechte im Falle einer Zwangsvollstreckung in das betreffende Grundstück einnehmen sollen, bestimmen.

In Bayern[1]) kommt auf Grund dieses Vorbehalts ein solches Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück zu:

1. den Bodenzinskapitalien und Annuitäten, die an Stelle der jährlichen fixen Renten bezw. des Ablösungskapitales geschuldet werden. Sie haben denselben Rang wie die Renten bezw. das Ablösungskapital und werden demgemäß im Falle einer Zwangsvollstreckung in der 4. Klasse des § 10 ZVG. befriedigt.

Bodenzinskapitalien und Annuitäten, die dem Staate und der Ablösungskasse zustehen, werden von der Zwangsversteigerung nicht berührt (s. Grundlastenablösungsgesetz v. 4. 6. 1848 Art. 29, 30; Art. 141, 128 AG. z. BGB.; Art. 27 Abs. 2 AG. z. ZVG.).

2. den Jahresabgaben oder Ablösungsrenten, die an die Stelle der Weidegerechtigkeiten getreten sind, sowie dem Ablösungskapital, das an die Stelle der Jahresabgaben getreten ist. Für den Rang dieser Rechte ist der Rang der Weidegerechtigkeiten bezw. der Jahresabgaben maßgebend (Weidegesetz v. 28. 5. 1852 Art. 17, 18, 42; Art. 150 AG. z. BGB.);

3. den Baupflichtreallasten, in welche die früher den Zehntberechtigten obliegende kirchliche Baupflicht umgewandelt worden ist. Sie behalten den Rang, der ihnen zufolge der Eintragung zukommt (Zehntbaupflichtgesetz v. 28. 5. 1854 Art. 1, 34; Art. 151 AG. z. BGB.);

4. den Ablösungssummen, die für die Ablösung der auf Grund und Boden haftenden oder mit einer Gewerbs-

[1]) vgl. Steiner a. a. O. S. 318; Henle-Schneider, AG. z. BGB.

realität verbundenen Ehehaftsverhältnisse gezahlt werden mußten. Sie haben den Rang der Reihnisse, an deren Stelle sie treten (Ehehaftenablösungsgesetz v. 23. 2. 1868 Art. 12; Art. 153 AG. z. BGB.);

5. den Leistungen, die auf Grund des Grundentlastungsgesetzes v. 28. 4. 1872 neu entstanden sind. Sie haben den gleichen Rang wie die Grundabgaben (Art. 163 AG. z. BGB.).

In Preußen genießen ein solches Recht auf vorzugsweise Befriedigung bei der Zwangsvollstreckung die an die Rentenbanken oder Tilgungskassen abgetretenen Renten sowie die an die Staatskasse zu entrichtenden Ablösungsrenten. Diese Renten stehen in Ansehung des Rechts auf Befriedigung den öffentlichen Lasten gleich (Art. 3 AG. z. ZVG.).

In Hessen ist den an die Staatskasse zu entrichtenden Tilgungsrenten für abgelöste Grundlasten, den Grundrenten, die für abgelöste Zehnten oder Grundlasten an den Entschädigungsberechtigten zu zahlen sind, den Kostenbeiträgen, Entschädigungen und Herauszahlungen, die infolge der Flurbereinigung erwachsen sind, ein solches Vorzugsrecht auf Befriedigung aus dem Grundstück eingeräumt.

C. Interpartikulares Recht.

Zum Schlusse sei noch in Kürze das interpartikulare Recht auf dem Gebiete der Immobiliarzwangsvollstreckung, d. h. die Frage der räumlichen Herrschaftsgrenzen der deutschen Landesrechte gestreift. Jeder Rechtssatz hat stets ein bestimmtes, räumlich abgegrenztes Gebiet, in dem er zur Anwendung zu kommen hat. Die Frage, welches materielle Recht für Rechtsverhältnisse an Grundstücken in Anwendung zu bringen ist, läßt sich im geltenden Rechte dahin beantworten, daß für Rechtsverhältnisse an Grundstücken stets die lex rei sitae, d. h. das Recht des Ortes maßgebend ist, an dem sich das Grundstück befindet.

Die Zwangsvollstreckung in Grundstücke gehört, wie schon im allgemeinen Teil dieser Abhandlung hervorgehoben ist, dem Prozeßrecht an. Aus dem Umstand, daß verschiedene landesrechtliche Normen auf dem Gebiete der Immobiliarzwangsvollstreckung nebeneinander bestehen, kann sich die Möglichkeit einer Kollision ergeben, und damit wirft sich die Frage auf, welche landesrechtlichen Prozeßnormen in concreto entscheidend sind. Die Immobiliarzwangsvollstreckungsnormen beanspruchen für den Staat, in dem sie erlassen sind, die ausschließliche Herrschaft.[1]) Man wird deshalb annehmen müssen, daß die Normen, die ein Bundesstaat kraft reichsgesetzlicher für die Immobiliarzwangsvollstreckung getroffen hat, bei allen

[1]) Wach a. a. O. S. 250.

Immobiliarzwangsvollstreckungen gelten, die von seinen Gerichten durchgeführt werden. Die Gerichte sind gebunden an das Recht des Staates, von dem sie ihre Amtsgewalt ableiten. Für die Beurteilung der Frage, wann das Gericht eines Bundesstaates für die Durchführung eines Zwangsvollstreckungsverfahrens zuständig ist, geben die §§ 1 u. 2 ZVG. Maß. Hiernach ist stets das Amtsgericht desjenigen Bundesstaates zuständig, in dessen Bezirk das Grundstück liegt. Für die Zuständigkeit zur Zwangsvollstreckung in Berechtigungen, die rechtlich den Grundstücken gleich behandelt werden, gilt gemäß § 870 ZPO. derselbe Grundsatz, d. h. es ist das Amtsgericht desjenigen Bundesstaates zuständig, in dessen Bezirk die Berechtigung ausgeübt wird. Bei Ungewißheit der Zuständigkeit eines Amtsgerichtes — das Grundstück ist in den Bezirken verschiedener Amtsgerichte belegen, die Berechtigung wird in den Bezirken verschiedener Amtsgerichte ausgeübt — hat das zunächst höhere Gericht ein Amtsgericht zum Vollstreckungsgericht zu bestellen (§ 2 ZVG.).

Hinsichtlich der Form einer Vollstreckungshandlung entscheidet danach stets das Prozeßrecht des Ortes, an dem die Vollstreckungshandlung vorgenommen werden soll. Derselbe Grundsatz hat bezüglich der Zulässigkeit einer Vollstreckungshandlung zu gelten.

Diese Geltungskraft des Partikularrechtes eines Bundesstaates kann durch die übrigen Bundesstaaten nicht eingeschränkt werden. Die anderen Bundesstaaten müssen vielmehr diese Geltungskraft des Partikularrechts zufolge der staatsrechtlichen Einheit des Reiches respektieren. Verweist das Reichsrecht in einzelnen Bestimmungen auf das Landesrecht oder bestimmt es, daß das Landesrecht auf gewissen Gebieten unberührt bleiben soll, so ist es

ganz selbstverständlich, daß die landesrechtlichen Normen, die nun auf Grund dieser Vorbehalte ergehen, reichsrechtlich gebilligt werden. Was aber von der Reichsgewalt bereits anerkannt ist, muß naturgemäß auch von der Bundesstaatsgewalt gebilligt werden.

---

[1]) vgl. Wach, Handb. des Zivilprozesses S. 250; Planck, Lehrb. des Zivilprozeßrechtes Bd. 1 § 4; Hellwig, Lehrb. des Zivilprozeßrechtes Bd. 1 § 5.

Spezialdruckerei für Dissertationen, Robert Noske, Borna-Leipzig.